

Volvestre

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

APPEL A PROJETS
POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET À
VOCATION ÉCONOMIQUE SUR UNE EMPRISE
FONCIÈRE DE 2.8 HECTARES SITUÉE À CAPENS (31)

DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES – 30 SEPTEMBRE 2021

TABLE DES MATIERES

Calendrier	3
Contexte et objectifs	3
Modalités de candidatures	4

ANNEXES

Dossier de candidature	7
Plan des parcelles	14

CALENDRIER

JJ : Publication de l'appel à projet

M+6 mois : Date limite de dépôt des dossiers de candidatures

M+9/10 : Analyse des dossiers déposés et sélection de 3 dossiers maximum en Commission Développement Economique

M+10/11 : Audition des 3 candidats par un jury

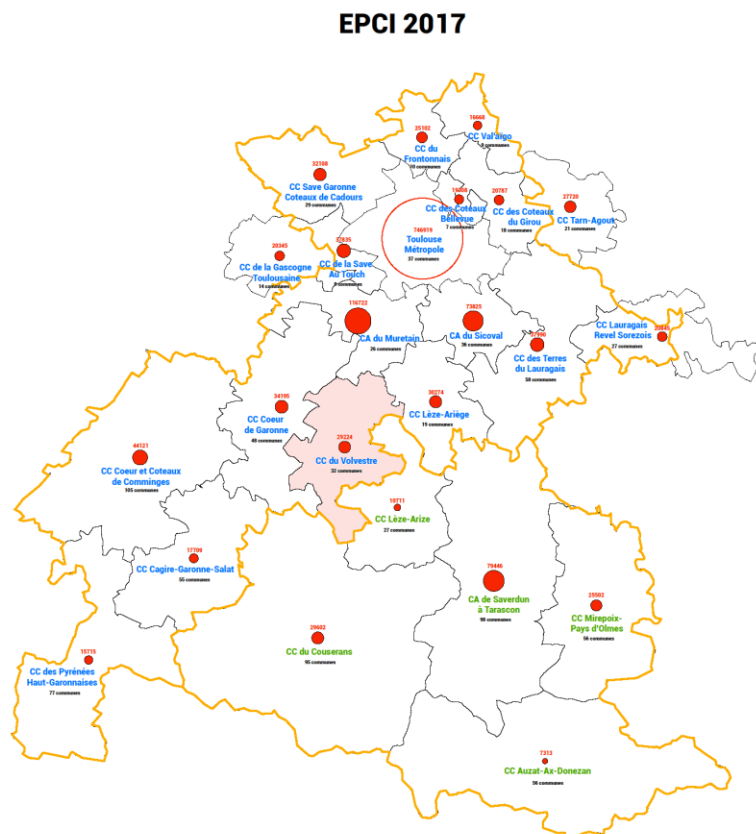
M+12 : Avis définitif de la Commission et délibération de la CCV approuvant le candidat retenu

CONTEXTE ET OBJECTIF

Le territoire

La Communauté de Communes du Volvestre, porteur de projet

Un positionnement stratégique au sud de Toulouse



Source : SIG, Communauté de Communes du Volvestre, 2017

La Communauté de Communes du Volvestre est à l'interface de plusieurs pôles urbains de la région Occitanie :

- Vers Muret et Toulouse (métropole) au nord
- Vers Auch au nord-ouest
- Vers Saint Gaudens et Tarbes par l'A64 au sud-ouest
- Vers Pamiers et Foix au sud-est

- Vers Saint Girons et les Pyrénées Ariégeoises au sud

Par conséquent, la Communauté de Communes du Volvestre se situe dans un territoire dynamique, appartenant à la couronne périurbaine de Toulouse (4^{ème} par sa population et 2^{ème} par son dynamisme économique à l'échelle nationale). Elle jouit d'une position stratégique et est traversée par des axes de communication structurants (A64 notamment). A dominante périurbaine sur sa partie nord, le territoire se caractérise par sa dominante rurale plus au sud, notamment dans sa partie limitrophe avec le département de l'Ariège.

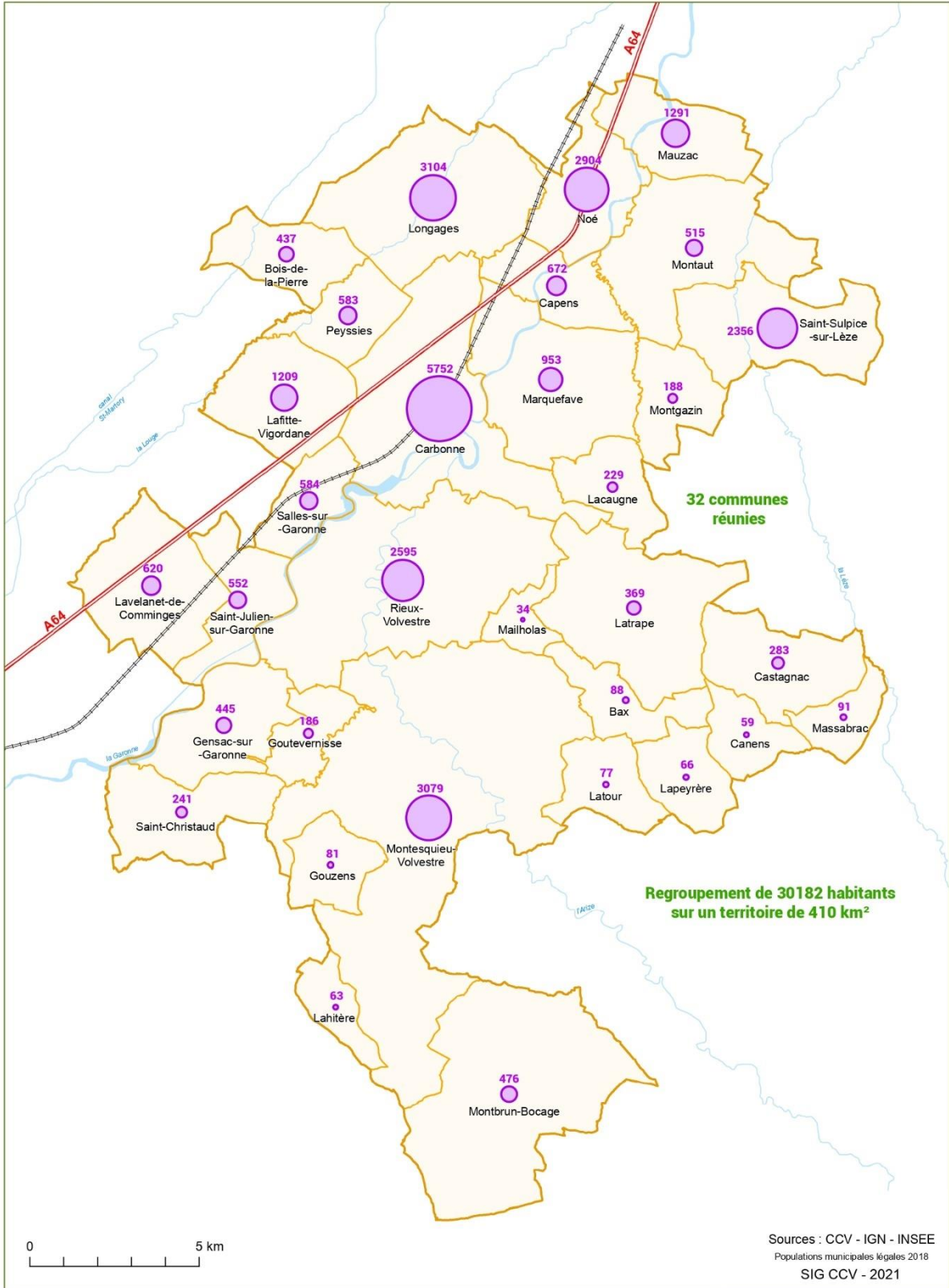
Sur le plan administratif, la Communauté de Communes du Volvestre, telle qu'elle existe depuis le 1^{er} janvier 2017, est née de la fusion de deux EPCI à fiscalité propre : les anciennes communautés de communes du Volvestre (28 communes) et Garonne-Louge (4 communes). Elle couvre désormais l'intégralité des 3 anciens cantons de Carbonne, Rieux-Volvestre et Montesquieu-Volvestre.

Un maillage de bourgs-centres, distant chacun d'environ cinq kilomètres, forme la colonne vertébrale du territoire avec :

- un pôle d'équilibre du SCOT sud toulousain : Carbonne, 5 752 habitants ;
- des pôles de services comptant entre 2 000 et 3 000 habitants : Montesquieu Volvestre, Rieux Volvestre, Longages-Noé et Saint-Sulpice sur Lèze.

Une démographie et une économie dynamique

La Communauté de Communes du Volvestre compte 30 182 habitants au 1^{er} janvier 2018 (source : INSEE, 2020). Elle observe une dynamique démographique marquée depuis une quinzaine d'années, avec un rythme de croissance annuel de la population supérieur au taux départemental. En effet, entre 2006 et 2011, le taux de variation annuel s'élève à 2,1 % (+ 1,2 % pour la Haute-Garonne) et à 1,4 % entre 2011 et 2016 (même taux à l'échelle départementale).



Les dynamiques plus récentes montrent que l'augmentation de la population continue dans les communes au nord et reprend à Carbonne, tandis que les bourgs-centres du sud sont moins attractifs. Ceci s'explique par la proximité de l'autoroute A 64 et de la ligne ferroviaire Tarbes – Toulouse qui permettent de relier la Métropole en 30 minutes.

L'économie du territoire profite du dynamisme apporté par l'axe autoroutier A64 Toulouse-Bayonne qui constitue le vecteur majeur de développement, permettant de relier la métropole toulousaine en 30 minutes. Le flux de circulation sur cet axe représente 38 000 véhicules par jour en Volvestre dans les deux sens, avec 12 % de poids lourds. L'intercommunalité est aujourd'hui gestionnaire de 8 zones d'activités économiques représentant 127 hectares de foncier qui accueille environ 150 entreprises, dont 85 sur la ZA de Serres (Noé-Capens) et 20 sur le Parc Activestre. A ce jour, la Communauté de Communes dispose d'environ 8 hectares de foncier immédiatement disponible pour l'économie, sachant que les travaux d'extension du Parc Activestre ont débuté au début de l'année 2020, prévoyant l'ouverture à la commercialisation de 5,5 hectares supplémentaires.

Au début de l'année 2020, la Communauté de Communes du Volvestre comptait 1 410 établissements inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), tous secteurs confondus, pour 3 581 salariés. Entre 2012 et 2019, le nombre d'établissements inscrits au RCS, qui représente 32,7% de l'ensemble du tissu entrepreneurial communautaire, est en évolution croissante, sachant que le territoire a bénéficié de 350 créations d'entreprises et environ 800 emplois dans les domaines de l'industrie, la construction, le commerce et les services.

En 2020, le territoire compte 461 établissements relevant du secteur du commerce et services ayant un point de vente, qui emploient 1 181 salariés. En Volvestre, selon les données du RCS pour l'année 2018, 2 polarités commerciales se dégagent nettement : Carbonne et Noé.

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire avec 428 exploitations malgré une baisse constante constatée dans ce secteur depuis 1988.

Le terrain objet de l'appel à projets

Le 12 décembre 2019, la Communauté de Communes du Volvestre est devenue propriétaire d'un ancien délaissé autoroutier de l'Etat situé sur la commune de Capens. Le terrain est situé en proximité directe de l'échangeur n°28, sur l'autoroute A64 Toulouse - Bayonne. Désormais dans le domaine privé de la Communauté de Communes du Volvestre, cette emprise foncière est référencée section A n°879 (17 477 m²) et section A n°880 (11 011 m²), au cadastre de la commune de Capens, pour une superficie totale exploitable de 28 488 m².

La commune de Capens est dotée d'une situation géographique privilégiée aux portes de Toulouse. Les terrains en question ont une visibilité directe depuis l'autoroute A64 où transitent plus de 40 000 véhicules par jour. Dans le cadre du PLU de la commune de Capens, toute construction comprise dans une zone à vocation économique (zone UX) doit être située à minima à 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 64. Seule exception dans la zone UXa (secteur ZA Lacaze) où cette distance minimale est réduite à 40 mètres.

La zone étant actuellement classée en Aux0 sur le PLU de la commune de Capens, il est nécessaire que les porteurs de projets soient bien identifiés afin de procéder dans un second temps à l'ouverture à l'urbanisation de cet espace par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU pour développer des activités à vocation économique.

Plan de situation du foncier



Objectif et conditions de l'appel à projets

L'objectif premier de cet appel à projets consiste à sélectionner des porteurs de projets qui contribueront au développement économique du Volvestre et qui s'inscriront dans cette démarche de développement territorialisé qui prend en compte son environnement.

Situé aux portes du Volvestre, cet espace se doit d'être la vitrine du territoire, représentatif de son savoir-faire agricole, artisanal et culturel. Par sa localisation géographique aux portes de l'autoroute A64, il se devra également de proposer des activités commerciales et de services pour encourager les usagers à quitter l'axe autoroutier.

Afin de mener à bien ces deux objectifs, une réflexion a été menée en Commission Développement Economique sur le devenir de cet espace, et plusieurs secteurs d'activités doivent être privilégiés dans le projet présenté :

- Hôtellerie d'une capacité minimale de 40 couchages. L'offre concurrentielle existante concerne plutôt une clientèle touristique, mais la communauté de communes souhaite désormais son offre vers le tourisme d'affaires, le territoire souffrant d'un déficit d'hébergements dédiés à l'activité des entreprises ;
- Commerces valorisant les produits locaux : épicerie, regroupement de producteurs pour la vente de produits locaux type viandes, fromages, miels, fruits, légumes, etc ;
- Mise en avant des savoir-faire artisanaux locaux : regroupement d'artisans, salle d'exposition, etc ;
- Restauration traditionnelle et/ou rapide utilisant et valorisant les produits locaux ;
- Activités relevant du secteur des loisirs ;

Les activités envisagées dans le projet présenté devront être complémentaires et non concurrentielles des établissements déjà existants dans les centres-bourgs des communes avoisinantes, de façon à conserver et préserver le tissu commercial actuel et enrichir son offre sur le territoire.

Outre le fait de s'inscrire dans le tissu économique et commercial du Volvestre, les projets devront respecter les objectifs transversaux suivants favorisant :

- La création d'emplois non délocalisables sur le territoire, privilégiant des personnes résidant sur le territoire la communauté de communes ;
- La qualité paysagère et architecturale des constructions et des aménagements projetés, lesquelles devront respecter les prescriptions du SCOT Sud Toulousain, du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Capens et du cahier des charges de cession des lots applicable sur les zones d'activités économiques intercommunales.

La volonté étant de permettre à la population locale de travailler à proximité de leur lieu de résidence, tout en préservant et/ou améliorant l'environnement et le cadre de vie existant, répondant ainsi à au fil conducteur fixé dans le cadre du projet de territoire intercommunal « Bien vivre & travailler en Volvestre ».

Modalités de candidature à l'appel à projets

Trois phases constitueront l'acte de candidature :

- Phase 1 : Dépôt des dossiers de candidature
 - Phase 2 : Analyse des dossiers déposés et sélection de 3 dossiers maximum
 - Phase 3 : Audition des candidats sélectionnés et désignation du ou des lauréats
- Phase 1 : Dépôt des dossiers de candidature

Le dossier de candidature est joint au présent appel à projets. Les porteurs de projets peuvent soumettre une proposition par le biais d'un groupement.

Il est à compléter et à déposer à l'accueil de la Communauté de Communes ou à envoyer par mail à : dir.developpement@cc-volvestre.fr.

Pour tout complément d'information, le candidat peut contacter le pôle « développement économique » de la communauté de communes : dir.developpement@cc-volvestre.fr / 06.29.90.21.69 ou conomie@cc-volvestre.fr / 06.13.15.57.27.

- Yoann Picaronie – Directeur du développement territorial
- Antoine Delbosc – Chargé de développement économique

La date limite des dépôts de dossiers est fixée au **30 septembre 2021**.

Tous les dossiers déposés après cette date seront automatiquement rejetés. Le cachet de la poste faisant foi si envoi postal, celui de la Communauté de Communes si dépôt ou date d'envoi du mail si courriel.

La Communauté de Communes du Volvestre accusera bonne réception de chaque **dossier de candidature complet** qui sera ensuite soumis à instruction par la Direction Projets - Développement. Tout dossier incomplet ne pourra faire l'objet d'une instruction et sera considéré comme irrecevable.

Pour être réputé complet, le dossier de candidature devra comporter les éléments précisés en annexe, notamment :

- Dossier de candidature ci-joint complété des annexes citées
- Tableaux - plans de financement prévisionnel du projet et sur les trois années à venir
- Esquisses des constructions envisagées réalisées par un architecte

Le projet présenté devra contenir, dans le plan de financement, une offre pour l'acquisition des terrains.

- Phase 2 : Analyse et sélection des dossiers de candidatures

L'instruction des dossiers de candidature prendra en compte les éléments suivants :

- Pertinence de l'activité envisagée compte tenu des prescriptions précitées
- Retombées économiques et sociales du projet pour le Volvestre
- Références du porteur du projet (réalisations similaires au projet envisagé, expérience, expertise, etc.)
- Pérennité économique du projet (selon la pertinence des éléments prévisionnels fournis notamment)
- Aspects techniques du projet (cohérence, dimensionnement technique et juridique, délais, qualité environnementale etc.)

Comme évoqué précédemment, l'analyse des dossiers portera également sur la qualité visuelle des constructions envisagées, la préservation paysagère du terrain sollicité et la contribution au dynamisme économique local par la création d'emplois (notamment).

L'instruction des dossiers aura lieu jusqu'au 30 septembre 2021 et la Communauté de Communes du Volvestre pourra sélectionner jusqu'à 3 porteurs de projets.

- Phase 3 : Audition des candidats et désignation du ou des lauréats

Les candidats retenus seront reçus par un jury de sélection constitué de représentants techniques et d'élus de la Communauté de Communes du Volvestre, dont M. Jean-Louis GAY, Vice-Président en charge du Développement Economique.

Le jury auditionnera les trois candidats finalistes et proposera ensuite à la Commission Economie de statuer la sélection d'un ou plusieurs lauréats.

Sur avis de la Commission Développement Economique, l'instance délibérative de la Communauté de Communes du Volvestre rendra sa décision finale et déterminera quels sera le porteur de projets sélectionné pour répondre au présent appel à projets.

Une notification de la décision sera ensuite envoyée au(x) représentant(s) de(s) entreprise(s) concernée(s).

ANNEXES

DOSSIER DE CANDIDATURE

PLAN DES PARCELLES

DOSSIER DE CANDIDATURE

A remettre au plus tard le **30 septembre 2021**

Par mail à : dir.developpement@cc-volvestre.fr

ou à envoyer/déposer au siège de la Communauté de Communes du Volvestre – CS 70009 - 34 avenue de Toulouse, 31390 CARBONNE

REPRESENTANT LEGAL DE L'ENTREPRISE

Nom, Prénom	
Qualité	
Email	
Téléphone	

VOTRE ENTREPRISE

Dénomination	
Forme juridique	
SIRET	
Secteur d'activité	
Descriptif de l'activité	
Date de création	
CA	
Effectif	

LA SCI PORTEUSE DU PROJET LE CAS ECHEANT

Dénomination	
SIRET	
Secteur d'activité	

Descriptif de l'activité	
Date de création	

VOTRE PROJET

<p>Descriptif synthétique du projet envisagé –</p> <p><i>Un rapport détaillé est à joindre au dossier</i></p>	
Nombre de créations d'emplois envisagées pour le projet	

CARACTERISTIQUES DU PROJET

Descriptif des constructions envisagées et spécificités	Superficie :
	Matériaux employés :
	Accès :
	Traitement des espaces verts :

Elements de calendrier prévisionnel	Identification du lieu :
	Démarrage des travaux :
	Lancement de l'activité :

DOCUMENTS A JOINDRE AU DOSSIER

- Un courrier du responsable légal de la société porteuse du projet à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Volvestre sollicitant l'acquisition du terrain ;
- Un K-bis de l'entreprise de moins de 3 mois et de la SCI, le cas échéant ;
- Les bilans financiers des trois dernières années ou dernier bilan si la société a moins de 3 ans ;
- Un rapport détaillé présentant le projet proposé : activités, bâtiments, aménagement et viabilisation des parcelles, plan de financement comprenant une offre d'acquisition des terrains visés dans le présent appel à projets
- Une esquisse du ou des bâtiment(s) réalisé(s) par un architecte ainsi des aménagements paysagers imaginés dans le projet
- Un compte de résultat prévisionnel sur les 3 années à venir (à personnaliser selon type d'activité) :

	Année N+1	Année N+2	Année N+3
Produits			
Vente de marchandises			
Production vendue biens			
Production vendue services			
Chiffre d'affaires Nets			
Autres produits			
Total des Produits			
Charges			
Achat de matières et marchandises			
Autres achats			
Charges de personnel			
Autres charges (prestations)			
Impôts et taxes			
Autres charges			
Total des charges			
Résultat (produits – charges)			

PLAN DES PARCELLES

