

Avenant du contrat de redynamisation du site de défense de Châteauroux-Déols



Signé le 27 juillet 2012

I - LISTE DES SIGNATAIRES

ENTRE

L'Etat, représenté par Monsieur Xavier PENEAU, Préfet de l'Indre,

ET

Le Conseil régional du Centre, représenté par M. François BONNEAU, président,

Le Conseil général de l'Indre, représenté par M. Louis PINTON, président,

La Communauté d'agglomération castelroussine, représentée par M. Jean-François MAYET, président,

La Chambre de commerce et d'industrie de l'Indre, représentée par Mme Paulette PICARD, présidente,

L'Agence de développement économique de l'Indre, représentée par M. Michel APPERT, président ;

II- VISAS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2335-2 ;

VU le décret n° 2010-517 du 18 mai 2010 autorisant la cession d'ensembles immobiliers domaniaux reconnus inutiles par le Ministère de la Défense, sis à Arras et Achicourt ;

VU la circulaire du Premier Ministre n° 5318/SG du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées ;

VU la circulaire 4760 /SG de Monsieur le Premier Ministre en date du 9 novembre 2000 relative aux interventions du F.N.A.D.T. ;

VU la circulaire n° 5789 / DEF du 5 mai 2010 du ministère de la Défense relative au Fonds pour les Restructurations de Défense (FRED) ;

VU le courrier DAT/RL/10.248 du Conseil régional du Centre en date du 18 juin 2010 ;

VU la délibération du Conseil général de l'Indre en date du 28 juin 2010 ;

VU la délibération de la Communauté d'agglomération castelroussine en date du 24 juin 2010 ;

VU le Contrat de redynamisation du site de défense de Châteauroux du 6 juillet 2010;

VU le Compte rendu du comité de site du 14 octobre 2011,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre du plan d'accompagnement des restructurations du Ministère de la Défense accordé par le gouvernement en 2008 au profit des territoires touchés par le plan de resserrement des armées, un montant de 10 millions d'euros a été accordé par l'Etat pour le CRSD (contrat de redynamisation de site de défense) de Châteauroux-Déols.

Le CRSD de Châteauroux-Déols a été élaboré par le Préfet de l'Indre et les partenaires locaux : Conseil Général, Communauté d'Agglomération, Conseil Régional, CCI et ADEI notamment et signé le 6 juillet 2010 en présence du Ministre de la Défense.

Il s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial auquel la plupart des acteurs économiques et territoriaux de l'Indre ont participé, et qui a permis d'identifier 3 axes de développement pour le territoire, chacun décliné en projets structurants, pour un montant de plus de 90M€.

La moitié des opérations du CRSD, correspondant à environ 50% des financements État, a débuté ou est sur le point de le faire, conformément au calendrier prévu.

Deux opérations lourdes se sont heurtées à des difficultés :

- d'une part, la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise Europe Aviation fin 2010 a remis en cause le projet de construction d'un hangar de maintenance ;
- d'autre part, suite aux décisions nationales sur le Plan Numérique 2020, le contour du déploiement du Très Haut Débit (THD) doit être adapté, en lien étroit avec le Conseil Régional, le Conseil Général et la Communauté d'Agglomération Castelroussine (CAC).

Par ailleurs, le comité de site a identifié ces derniers mois une problématique importante et directement liée à la fermeture prochaine du 517ème Régiment du Train. Celui-ci assure encore aujourd'hui l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement de la zone d'activité de la Martinerie (2 000 emplois), grâce à son réseau d'infrastructures entretenu mais vieillissant et dans un environnement plus ou moins pollué. Le transfert de la prise en charge de l'ensemble de ces installations (forages, réseaux, alimentation électrique, ...) se révèle particulièrement complexe.

Le présent avenant dresse le bilan des actions inscrites dans le CRSD initial, et prévoit un programme d'utilisation des 4,9 M€ de FNADT/FRED non engagés à ce jour, soit 49% de l'enveloppe initiale de 10M€.

BILAN DES ACTIONS INSCRITES AU CRSD

Conformément au comité de site du 14 octobre 2011 :

Action n° 1 : Promotion et reconversion du site de la Martinerie

Le capital de 400 k€ (FRED) provisionné pour initier des actions de reconversion sur le site même de la Martinerie n'a pas été utilisé pour l'instant.

Action n° 2 : Réalisation de la ZAC d'OZANS

Cette action concerne les 250 premiers hectares de la tranche 1 du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) dont la Communauté d'Agglomération Castelroussine est propriétaire. Le calendrier de l'opération a été décalé, les travaux débuteront en 2012.

Actions n° 3 et 5 : Accessibilité à la ZAC d'Ozans

Conformément au calendrier prévisionnel, le démarrage de ces opérations est prévu en 2012, avec une réalisation toujours prévue sur 2013-2014.

Action n° 4 : Elargissement du pont-rail de Bitray :

Compte tenu du calendrier imposé par RFF (Réseau Ferré de France), l'opération serait réalisée en 2013.

Les estimatifs présentés par RFF lors des études préliminaires font ressortir une augmentation de 32% par rapport aux prévisions avec une estimation basse à 2,9 M€ et haute à 3,3 M€. La différence en valeur absolue par rapport aux prévisions est de l'ordre de 0,7 M€ pour l'estimation basse.

Action n°6 : Déploiement du Très Haut Débit (financement prévisionnel dans le cadre du CRSD : 2,7M€) :

A la suite des décisions de l'État de réaliser un appel à manifestations d'intentions d'investissement par les opérateurs privés, aux préconisations de l'ARCEP de décembre 2010, à l'évolution de l'approche du dossier par les opérateurs privés tel France Télécom qui annonce couvrir la CAC à l'horizon 2015, cette action de l'aménagement numérique du territoire n'a pas encore démarré.

Elle sera repositionnée dans le cadre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de l'Indre (SDAN), qui en phase 1 retient comme priorité la montée en débit pour les territoires mal desservis à moyen et long terme, avec un montant d'investissements publics de 7,5M€. Les travaux sont prévus en 2012 et 2013.

Action n° 7 : Favoriser et soutenir la création d'emplois nouveaux et durables

Aucun financement spécifique n'est inscrit pour cette action. Néanmoins, le FRED peut être sollicité pour accompagner des entreprises créant de l'emploi dans le périmètre du CRSD de Châteauroux-Déols. Les dossiers ne sont pas instruits localement dans le cadre du CRSD, mais sont présentés à une commission nationale présidée par le délégué aux restructurations du Ministère de la Défense.

Action n° 8 : Hangar pour Europe Aviation :

A la suite de la liquidation judiciaire d'Europe Aviation, bénéficiaire ultime de l'aide, l'action doit être reconsidérée.

Pour mémoire, l'action bénéficiait d'un accompagnement de :

- 1,8 M€ par le FNADT CRSD ;
- 875 k€ de FEDER, obtenus dans le cadre de l'appel à projets de la mesure 32 (projets structurants et créateurs d'emploi dans le sud régional) ;
- 3,325 M€ par le biais de la convention Région-Département.

Les crédits réservés à l'action 8 ont été gelés par le comité de site, dans l'attente d'identification d'un projet industriel similaire, structurant et créateur d'emplois directs.

Action n° 9 : Formation HEI (Hautes Études d'Ingénieur)

L'opération a démarré conformément au calendrier prévu.. Les travaux de démolition ont

débuté en janvier et la première tranche (bureaux pour les administratifs) a été livrée en fin d'année 2011.

La fin des gros travaux est prévue pour septembre 2012.

Les finitions se dérouleront jusqu'en 2013.

Action n° 10 : communication, prospection et accompagnement des entreprises

L'action a été engagée dès septembre 2010, elle comprend des actions de prospection et de communication en France et à l'étranger.

Article 1 : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU CONTRAT

Les fiches actions 1, 6 et 8 du CRSD de Châteauroux-Déols sont remplacées par les trois fiches jointes en annexe.

Article 2 : LES AUTRES ACTIONS INSCRITES AU CONTRAT

Les autres actions restent inchangées, tant en terme de contenu, que de calendrier.

Article 3 : ENGAGEMENTS FINANCIERS

Les engagements financiers sont modifiés conformément aux deux tableaux joints en annexe.

Les 875k€ de subvention FEDER (mesure 32) initialement prévue sur la fiche 8 feront l'objet d'une re-programmation par le comité de programmation FEDER, dans la mesure du possible sur l'une des opérations du présent avenant.

ANNEXES :

- Fiche action 1
- Fiche action 6
- Fiche action 8
- Tableau des redéploiements
- Bilan financier prévisionnel du CRSD

N° AXE 1	INTITULE DU PROJET Reconversion du site militaire de la Martinerie
N° FICHE ACTION 1	
Diagnostic – constat	
Le camp de la Martinerie est un site de 295 ha, situé au cœur d'une zone peu dense, à l'écart des dynamiques urbaines de Châteauroux. Il est divisé en 2 espaces : la zone-vie au nord (patrimoine bâti) et les terrains aménagés au sud (potentialités économiques). Points forts : localisation au cœur de l'arc est de développement économique castelroussin / proximité des ZAC de la Malterie et de la zone aéroportuaire / continuité directe avec la ZAC civile de la Martinerie et avec la ZAC Ozans Difficultés : accès routier unique, pollution chimique et pyrotechnique, enjeux environnementaux forts (gestion des eaux pluviales, lagune de Beaumont polluée), infrastructures collectives non conformes (réseaux, station d'épuration, énergie,...) La désactivation des installations des militaires au 30 juin 2012 entraîne un arrêt de l'entretien des réseaux mettant en péril les emplois de la ZI de la Martinerie. Les entreprises sont dépendantes des réseaux d'eau potable et d'eaux usées qui passent sur le camp de la Martinerie. Devant cette difficulté et à la demande du Préfet, la C.A.C envisage des travaux de mise en conformité et de viabilisation qui vont favoriser la continuité du service public et le maintien des emplois. Les relations avec les industriels de la ZI de la Martinerie et notamment leur représentation (Association syndicale des industriels de la Martinerie), seront essentielles et devront favoriser la mise en place d'un projet concerté. A la demande de M. le Préfet la C.A.C assure également la reprise de la station d'épuration (de manière transitoire) afin de satisfaire aux besoins de ces industriels. En outre, d'importants travaux d'accès et de sécurisation seront nécessaires afin de préserver le site et favoriser sa commercialisation.	
Description de l'action	
Réalisation des études et travaux d'aménagement - Réalisation de travaux de première nécessité afin d'assurer la sécurisation du site : - o maintien des clôtures périmétriques et création d'accès aux différentes entités s'installant, - o création de comptages individualisés (AEP, EU, électricité, gaz...), - o alimentation énergétique, - o intervention sur la station d'épuration aujourd'hui utilisée par les industriels de la ZI de la Martinerie - Réalisation des études préalables à la création d'un site viabilisé et commercialisable : audits et diagnostics, investigations sur les forages, levés topographiques, études de sol, diagnostic archéologique, ... - Création et amélioration des réseaux : travaux d'assainissement, renforcement du réseau de distribution d'eau et du réseau d'eaux pluviales - Réalisation d'une liaison avec les réseaux de la ZI de la Martinerie - Mise en œuvre d'équipements électro-mécaniques - Sécurisation du site : Gestion / surveillance des équipements - gardiennage - Aménagement VRD pour la desserte des futures parcelles	

Prospection de nouvelles activités à implanter - Rechercher des candidats susceptibles de s'installer sur le site - Estimer la faisabilité technique, matérielle, humaine et financière du projet - Assurer les visites du site - Étudier les éléments (infrastructures) nécessaires à l'implantation				
Objectif – résultat attendu				
Afin de faciliter la reconversion économique , assurer un usage optimisé du site par : - l'amélioration des accès, - la sécurisation, - la mise aux normes des réseaux (eau-assainissement-énergie) - une gestion adaptée des équipements - une cession des terrains viabilisés Participer à la pérennisation des activités de la ZI de la Martinerie et à la sauvegarde de plus de 1500 emplois..				
Maîtres d'ouvrage				
Communauté d'Agglomération Castelroussine				
Partenaires				
État – Agence de l'eau Loire-Bretagne – ADEI (inclus dans l'action de communication décrit en fiche 10) en lien avec la CAC pour le suivi des candidats à l'implantation				
Début de l'opération				
2012				
Délai de réalisation				
2012-2014				
Coût de l'action				
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Accès et sécurisation du site	100 000 €	Etat (FRED CRSD)	2 200 000€	70%
Études et diagnostics	100 000 €	Agence de l'Eau Loire-Bretagne	100 000 €	3%
Travaux de viabilisation :		CAC (maître d'ouvrage)	870 000€	27%
clôture et desserte	250 000 €			
VRD	700 000 €			
réseaux (AEP - EU)	1 300 000 €			
énergie	200 000 €			
déconstruction	100 000 €			
accès et sécurisation des parcelles	270 000 €			
Entretien des équipements	150 000 €			
Prospection				
	3 170 000,00 €		3 170 000,00 €	
Critères d'évaluation - effets attendus – indicateurs				
Nombre d'entreprises contactées – cible : 50				
Nombre de projets détectés – cible : 5				

N° AXE 1	INTITULE DU PROJET			
N° FICHE ACTION 6	La montée vers le très haut débit (THD)			
Diagnostic – constat				
La montée vers le très haut débit est un enjeu majeur en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, notamment en terme d'attractivité pour les entreprises. Suite à l'appel à manifestations d'intentions lancé par l'Etat, il apparaît que pour l'heure les intentions de déploiement des opérateurs privés sont limités au seul territoire de la Communauté d'Agglomération Castelroussine, alors que certains territoires du département n'ont accès qu'à des débits faibles, sans perspective d'amélioration dans les années qui viennent.				
Description de l'action				
Le syndicat mixte RIP 36, regroupant le Conseil général de l'Indre, la Communauté d'agglomération castelroussine (C.A.C.) et plusieurs communautés de communes du département, travaille actuellement sur une phase I de montée en débit à partir de l'offre PRM (point de raccordement mutualisé) publiée en août 2011 par France Télécom suite aux obligations que l'ARCEP lui a imposés. Le développement d'équipements au niveau de sous répartiteurs permettra d'améliorer les débits actuellement faibles sur certains territoires, tout en rapprochant la fibre optique de l'abonné final, dans la perspective du déploiement du FTTH.				
Objectif – résultat attendu				
L'objectif de ce projet est de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, mais également l'attractivité économique pour les entreprises, suite à la restructuration des sites militaires.				
Maîtres d'ouvrage				
Syndicat mixte RIP 36				
Partenaires				
Etat, Région, FEDER				
Début de l'opération				
2012				
Délai de réalisation				
2012 - 2013				
Coût de l'action				
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Montée en débit (1 ^{ère} tranche)	7 500 000€	Conseil Régional	1 000 000€	13 %
		FEDER	1 300 000€	17%
		Etat (FRED CRSO)	1 700 000 €	23%
		Etat CPER	1 000 000 €	13%
		Maître d'ouvrage (RIP 36)	2 500 000€	34%
TOTAL	7 500 000□	TOTAL	7 500 000□	100%
Critères d'évaluation - effets attendus – indicateurs				

N° AXE 2	INTITULE DU PROJET			
N° FICHE ACTION 8	Construction d'un hangar de maintenance aéronautique			
Diagnostic - constat				
Le Conseil régional du Centre souhaite faire de l'aéroport un point d'appui central du développement économique du Sud régional et du département de l'Indre. Pour cela, il souhaite soutenir le développement des filières liées à l'aéronautique, ainsi que ses acteurs. L'ambition est de développer l'aéroport de Châteauroux-Déols et le transformer en un pôle « one-stop-shop », structurer les acteurs de la filière maintenance aéronautique et démantèlement déjà présents sur le territoire, et ainsi attirer de nouvelles entreprises du secteur sur les terrains de l'aéroport de Châteauroux-Déols tout en renforçant les compétences du pôle AéroCentre.				
Description de l'action				
Cette action consiste en un développement de l'offre immobilière disponible sur l'aéroport. A partir du projet élaboré initialement pour Europe Aviation (permis de construire délivré le 29/12/09), construction d'une première tranche d'un bâtiment de maintenance aéronautique en blanc d'une surface de 8 000 m² et estimé à 10 M€ HT. Le montage juridique est le même que pour le projet Europe Aviation, à savoir : • Constitution d'une SCI dans un premier temps entre la société AM Finances (titulaire du PC) et la SEM de l'aéroport ; la CDC envisageant de participer ultérieurement au capital. • Construction dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière entre la SCI et AM Finances. • Conclusion d'un crédit-bail sur 18 ans				
Objectif – résultat attendu				
Donner un signal fort à la communauté aéronautique mondial en proposant ce bâtiment de dernière génération à la location, sur un terrain immédiatement embranché sur une piste de 3500m. Cette offre immobilière rare devrait dans un délai court susciter une implantation créatrice d'emplois				
Maîtres d'ouvrage				
SCI en cours de construction				
Partenaires				
Aéroport, Conseil Régional, SEM de développement de l'aéroport, Etat (Lors de l'instruction du dossier de demande de subvention FNADT, la fixation des loyers sera étudiée, afin que le principe du non-enrichissement sans cause soit correctement respecté)				
Début de l'opération				
La SCI sera constituée avant la fin du premier semestre 2012 et le début des travaux est programmé pour la fin de l'année 2012.				
Délai de réalisation				
2013				
Coût de l'action				
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Ressources	Montant HT	%
Construction du hangar (tranche 1)	10 000 000€	Etat (FNADT CRSD)	1 000 000€	10%
		Conseil Régional (convention Région Département)	500 000€	5%
		SCI (crédit bail)	8 500 000€	85%
		TOTAL	10 000 000€	
Critères d'évaluation - effets attendus – indicateurs				
Nombre d'emplois créés = 50				

Plan de financement du CRSD de Châteauroux-Déols, modifié suite à l'avenant 2012

févr-12

	Exerce la maîtrise d'ouvrage (en K euros)	Fiche action n°	Coût estimatif	CG 36	ADEI	CAC	Ville de Châteauroux	CR	Origine	Autres collectivités	CCI	Acteurs privés	Sollicitations CRSD		Autres subventions Etat (FNADT, section générale...)	Origine	FEDER	Part Etat, hors fonds de formation
													FRED	FNADT				
Axe 1 : créer les conditions de développement économique	Reconversion du site militaire de la Martinerie	1	3 170			870						100	2 200					69%
	Réalisation de la ZAC d'Ozans	2	26 324	324		14 200		5 315	Contrat d'agglomération 2012- 2016				2 000	735,2	2 000		1 750	25%
	dont 1ère tranche phases 1 et 2		25 000			14 200		5 050					2 000		2 000	FNADT section générale	1 750	23%
	dont accès ZAC	3	1 324	324				264,8	Convention Région Département					735,2				56%
	Desserte et accessibilité de la zone économique: élargissement du pont-rail de la ligne Paris- Toulouse	4	2 200	1 474				726	Convention Région Département									0%
	Desserte et accessibilité de la zone économique: aménagement de la rocade de Châteauroux et du carrefour avec la RD 920	5	11 156	11 156														0%
Axe 2 : Soutenir le développement des entreprises et développer l'enseignement supérieur	Montée vers le Très Haut Débit	6	7 500	1 500				1 000	CPER	1 000			1 700		1 000	CPER	1 300	53%
	Favoriser et soutenir la création d'emplois nouveaux et durables	7																
	Construction d'un hangar de maintenance aéronautique	8	10 000					500	Convention Région Département			8 500		1 000				10%
	Création d'une formation d'ingénieurs HEI à Châteauroux	9	15 000	1235,2			1 500	1 500			1 500		2264,8		5 000	FNADT	2 000	28%
Axe 3 : Positionner l'aire castelroussine	Communication, promotion, accompagnement des entreprises	10	500	100	100	100		100					100					20%
		TOTAL		75 850	15 789	100	15 170	1 500	9 141	1 000	1 500	8 600	6 565	3 435	8 000		5 050	24%
				20,8%	0,1%	20,0%	2,0%	12,1%		1,3%	2,0%	11,3%	8,7%	4,5%	10,5%		6,7%	