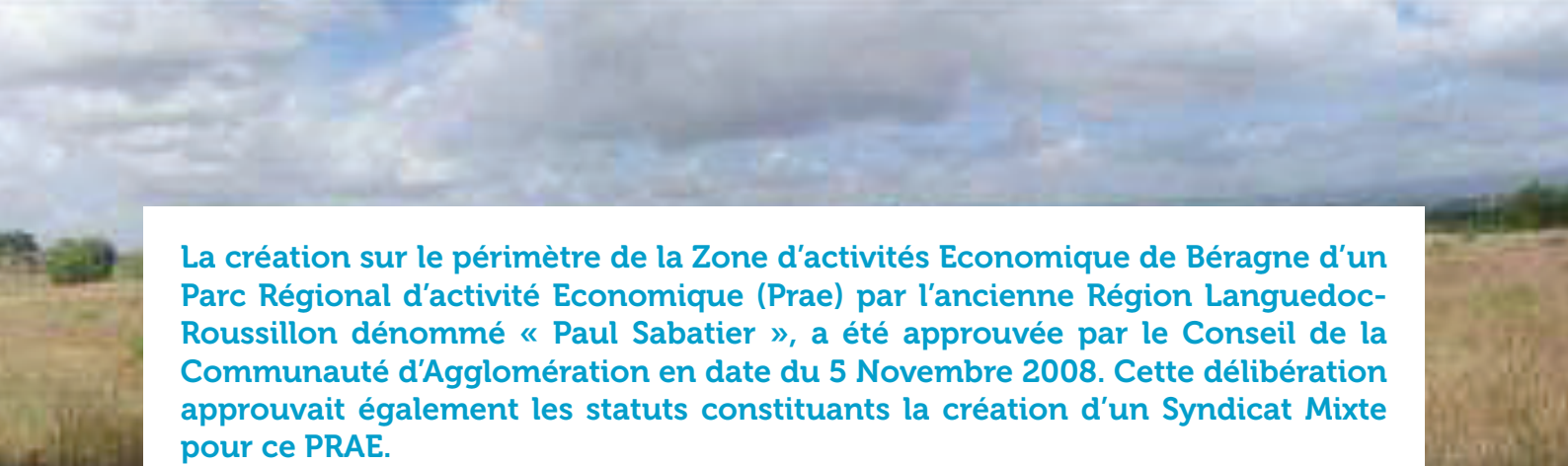

SIGNATURE DU MANDAT
POUR LA REALISATION DES ETUDES
PREALABLES A LA REALISATION D'UNE
OU DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT
SUR LE SECTEUR DE BÉRAGNE





La création sur le périmètre de la Zone d'activités Economique de Béragne d'un Parc Régional d'activité Economique (Prae) par l'ancienne Région Languedoc-Roussillon dénommé « Paul Sabatier », a été approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération en date du 5 Novembre 2008. Cette délibération approuvait également les statuts constituant la création d'un Syndicat Mixte pour ce PRAE.

Ainsi plus de **90 hectares** situés entre les villes de Trèbes et Carcassonne se voyaient attribuer la vocation d'accueillir des entreprises et de concourir au développement économique du territoire.

Aujourd'hui avec le soutien de la Région Occitanie, est procédé à **la signature du Mandat de réalisation des opérations d'aménagement** entre d'une part Carcassonne Agglo, représentée par son Président, M. Régis Banquet et la Société d'Économie Mixte Alenis, représentée par son Président Directeur Général, M. Didier Aldebert. Cette signature se faisant en présence de Madame Hélène Giral, représentant la Région.

Le développement économique du territoire figurant comme **l'axe prioritaire du projet de territoire MON2020 pour Carcassonne Agglo**, le Président Régis Banquet réaffirme, avec le soutien de la Région, la priorité donnée au devenir des terrains de Béragne. Ils constituent en effet une offre foncière indispensable pour assurer aux entreprises du territoire comme extérieures à ce dernier, des opportunités d'implantations.

Le Mandat pour la réalisation des études préalables à la réalisation d'une ou des opérations d'aménagement sur le secteur de Béragne a notamment pour objet :

- » La réalisation d'une étude de marchés engagée dès le démarrage de la mission.
- » La réalisation de plusieurs schémas d'intention. Ils permettront aux élus de disposer de plusieurs alternatives afin de se positionner quant aux orientations à retenir.
- » D'assurer des phases d'accompagnement de la collectivité en termes de concertation et d'enquête publique à mener.
- » Proposer un process d'ingénierie financière en soumettant au maître d'ouvrage, un pré-bilan financier avec l'ensemble des recettes et dépenses, accompagné d'un exposé pédagogique.
- » Explorer tout montage juridique et financier permettant le portage et la réalisation d'opérations d'aménagements futurs à réaliser.

L'étude est menée sur 17 mois :

Phase 1 : Etablissement du programme et analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du ou des programme(s) d'aménagement.

Phase 2 : Préparation et gestion des contrats d'études confiées à des tiers.

Phase 3 : Pilotage et coordination de l'ensemble des études préalables (pré-opérationnelle, procédures environnementales et urbanisme,...).

Phase 4 : Organisation générale des procédures pré-opérationnelles, administratives, juridiques, techniques et financières.

Phase 5 : Etablissement des documents financiers prévisionnels, élaboration des dossiers de saisines des autorités administratives.

Ces études permettront à Carcassonne Agglo et ses partenaires pour ce projet dès 2018, 2019 de lancer l'aménagement d'une première tranche sur ce site

PHASAGE	DURÉE
Phase 1	3 mois
Phase 2	2 mois
Phase 3	9 mois
Phase 4	14 mois
Phase 5	5 mois
Totaux	17 mois

Première tranche de travaux prévue fin 2018

Le secteur de Béragne :

L'emprise actuelle du PRAE, propriété du Syndicat Mixte est de 90 hectares. Sa situation privilégiée, le positionne comme incontournable en termes d'attractivité pour des projets d'implantations d'entreprises.

Les points forts du site :

» **Sa localisation** : située à l'Est de Carcassonne, le long de l'autoroute A61 à moins de 5 minutes de la sortie 24, et à proximité de l'aéroport Sud de France.

» **Sa vocation** : A déterminer en fonction de la pré étude. Exemple de secteurs qui pourraient être privilégiés : Transport logistique / Agroalimentaire / Industrie, Éco-industrie.

» **Son foncier disponible** : 90 hectares au total. La pré étude s'attachant à étudier plus spécifiquement une emprise de près de 50ha.

» **Caractéristique principale de la zone** : Accessibilité, Centralité dans le nouvel espace régional, proximité avec l'aire toulousaine, éligibilité à terme à l'Ultra Haut Débit.



Les premières phases d'études pour l'aménagement du Parc sont lancées

Les études pour les opérations d'aménagement ont été attribuées au groupement ALENIS / VIATERRA.

La société ALENIS est une entreprise bien structurée pour la conduite opérationnelle de cette mission. Quant à la société VIATERRA, elle dispose de compétences avérées en matière d'approche urbanistique et financière des futurs aménagements. Ces deux entités exposent des compétences solides et équilibrées concernant les domaines techniques et urbanisme : deux approches au sein d'un binôme Ingénieur / Urbaniste et dont le but sera de réaliser des aménagements à Béragne à la hauteur de l'intercommunalité.

L'offre du groupement ALENIS / VIATERRA s'établit à un montant global de 225 500 € HT.

Fiche d'identité – société ALENIS / Narbonne

Leurs métiers : Aménagement , Construction, Réhabilitation, Gestion locative

Les prestations d'Alenis couvrent des domaines variés dans l'ensemble des champs d'action des collectivités locales en matière d'aménagement et d'équipements publics.

Dans le cadre de concessions d'aménagement, Alenis intervient dans la réalisation de parcs d'activités et de logements. Elle accompagne les collectivités dans la conception du projet et son montage financier, mène les travaux d'aménagement et de restructuration et commercialise auprès d'industriels, promoteurs et constructeurs.

Alenis accompagne les entreprises par la réalisation de constructions « clés en main » de locaux d'activités, aussi bien immeubles de bureaux que bâtiments industriels et commerciaux.

Fiche d'identité - société VIATERRA / Béziers :

La société VIATERRA est organisée autour de 4 métiers : Conseil & Etudes urbaines / Aménagement et développement durable / Restauration immobilière des centres-villes anciens / Construction d'équipements publics.

Ce sont des compétences variées et complémentaires : ingénieurs, architecte, urbaniste qualifié OPQU, géographe-urbaniste, géographe spécialiste en développement local, cartographe technicien SIG et infographiste, contrôleurs de travaux...

Elle a mené de nombreuses opérations d'aménagement et de construction sur l'ensemble du territoire, faisant d'elle l'interlocuteur privilégié des collectivités.

En bref...

Carcassonne Agglo est un territoire attractif, à la croisée des dynamiques économiques des deux métropoles régionales, qui représente près de 30% de la population du département de l'Aude et voit arriver chaque année 3 000 nouveaux habitants. C'est aussi plus de 30% des emplois du département, et un tiers des PME.

L'économie est fondée sur les activités présentes, avec une originalité liée à la place de l'emploi agricole :

- » Administration, santé, action sociale et enseignement : 41%
- » Commerce, transport et services divers : 40%
- » Construction : 8%
- » Industrie : 6%
- » Agriculture : 5%

22 zones d'activités économiques sont gérées par Carcassonne Agglo ce qui représente plus de 450 hectares.

ZAE gérées par Carcassonne Agglo depuis le 1^{er} janvier 2017

COMMUNE NOM DE LA ZAE	ACTIVITE PRINCIPALE
ALZONNE Cayrol	Commerce/artisanat
CAPENDU Via aquitania	Commerce/artisanat
CARCASSONNE L'Arnoulette	Artisanat
CARCASSONNE La Bouriette	Industrie/commerce
CARCASSONNE Cucurlis	Commerce
CARCASSONNE L'Estagnol	Industrie
CARCASSONNE Félines	Commerce
CARCASSONNE Ferraudière	Commerce
CARCASSONNE Lannolier	Industrie/artisanat
CARCASSONNE Pech Mary	Commerce
CARCASSONNE Planeto	Commerce
CARCASSONNE Pont Rouge	Commerce
CARCASSONNE St Jean de l'Arnouze	Thématisation Pôle numérique
CARCASSONNE Salvaza	Commerce
CAUNES-MINERVOIS Les Courtals	Artisanat
CONQUES SUR ORBIEL Coste Galiane	Artisanat
PALAJA Le Briolet	Artisanat
PEYRIAC-MINERVOIS Haut-Minervois	Commerce/tertiaire
PEZENS Les Molières	Artisanat
RIEUX-MINERVOIS Le Pastissié	Artisanat
TREBES Les Caïrats	Industrie
TREBES L'Europe	Commerce/artisanat
TREBES Sautés	Artisanat
VILLEMOUSTAUSOU Carrefour de Bezons	Industrie/artisanat
VILLENEUVE MINERVOIS Les Terres Rouges	Artisanat



CONTACTS

Carcassonne agglo
1 rue Pierre Germain
11 890 Carcassonne cedex 9
- Service Développement Économique
04 68 10 35 59
- Service communication
04 68 10 56 27
www.carcassonne-agglo.fr

