

CONSEIL GENERAL DE LA VIENNE

REUNION DU CONSEIL GENERAL DU 21 DECEMBRE 2012 - BP 2013

COMMISSION DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Direction Générale Adjointe Aménagement

Direction de l'Urbanisme, du Logement et des Nouvelles Technologies

RAPPORT DU PRESIDENT

ZAC DU TELEPORT DU FUTUROSCOPE Investissement et fonctionnement 2013

Investissement et fonctionnement 2013

1. Présentation

La Technopole du Futuroscope comprend différents éléments bâtis et des infrastructures de voiries et réseaux divers situés pour une grande partie dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Téléport et, pour une autre partie (Téléport 5 et zone des Philambins), hors périmètre.

L'objectif est de favoriser le développement de la Technopole en maintenant son haut niveau de service et son image, en assurant la cohérence des aménagements, et en accompagnant les entreprises dans leur implantation.

L'aménagement comporte la réalisation de réseaux extérieurs à la ZAC afin de relier l'opération aux différentes infrastructures de l'agglomération, celles de réseaux primaires internes à la ZAC et enfin, la viabilisation de chaque îlot. Les investissements sur opérations nouvelles sont compensés intégralement par des recettes.

Aujourd'hui, la ZAC du Téléport du Futuroscope représente une centaine d'hectares aménagés sur lesquels 330 000 m² de surface hors oeuvre nette de bâtiments ont été construits pour accueillir les établissements de formation et de recherche ainsi que les entreprises.

Les investissements effectués jusqu'en 2012 pour l'aménagement de la ZAC du Futuroscope ont permis l'implantation de plus de 7 000 emplois sur le site avec une progression de plus de 1 700 emplois sur les trois dernières années (2009-2012).

Ce sont plus de 70 entreprises qui sont locataires des immeubles du Département, occupant une surface de près de 15 000 m².

Le Département assure en outre l'entretien des espaces verts, des voiries, des réseaux divers, de la signalétique et des locaux techniques lui appartenant. La surface à entretenir augmente chaque année en fonction des opérations nouvelles réalisées.

Le Département est également propriétaire de la station TGV Futuroscope et de la Maison des communes, bâtiments dont il a la charge de la maintenance technique ainsi que des dépenses de consommation de fluides. Ces charges sont en partie récupérées auprès des utilisateurs.

2 Budget 2013

Investissement

L'intérêt des promoteurs privés pour investir sur le site de la ZAC s'est toujours manifesté en 2012 mais, du fait du contexte économique actuel, les investisseurs ont des difficultés à mobiliser les fonds nécessaires à la réalisation de leur projet.

Malgré ce contexte difficile, le travail réalisé avec les promoteurs a permis d'engager 5 nouvelles opérations.

3 permis de construire ont été dévirés pour 2200 m² de surface de plancher (Sli ,crèche et Projet Pergola). Le projet Sli a été entièrement réalisé en 2012.

2 projets sont lancés, l'un pour 250 m² de plancher (SCI Salzert) l'autre (Pierre Val) pour 7000 m² de plancher, dont une première tranche de 1500 m² verra le jour en 2013.

Pour 2013, seront inscrits les crédits nécessaires aux travaux de V.R.D. sur la ZAC correspondant aux dossiers engagés (crèche 650 m² et opération Pierre Val 1500 m², SCI Salzert 250 m² et opération Pergola-Université 970 m²) compensés par les recettes liées à la vente des terrains correspondants.

Il est ainsi nécessaire d'inscrire pour 2013, **370 000 €** en dépenses et recettes au budget de la ZAC

Fonctionnement

L'entretien de la technopole fait l'objet d'un budget annuel de fonctionnement s'établissant en 2013 à **205 165 € T.T.C.** Cette somme comprend l'entretien des espaces verts, des voiries, des réseaux divers, de la signalétique et des bâtiments de service. Ces prestations permettent d'apporter une valeur ajoutée importante au site et participent à l'image et au rayonnement de la Technopole.

- Station TGV :

La Station TGV du Futuroscope est un bâtiment propriété du Département. Depuis sa mise en service en mai 2001, le Département a la charge de la maintenance technique du bâtiment ainsi que les dépenses de consommation de fluides. Ces charges sont récupérées en partie auprès des utilisateurs ; de plus, la

SA du Parc du FUTUROSCOPE verse aussi un loyer au Département de la Vienne fixé par convention.

Les frais de maintenance, d'entretien et de fluides représentent **83 000 € T.T.C.**

Globalement, les charges récupérées auprès de la SNCF et le loyer versé par la SA du Parc du FUTUROSCOPE représentent une somme de **110 000 €.**

- Maison des Communes :

Le bâtiment « Maison des communes » est propriété du Département . Il accueille le Centre de Gestion, Vienne-Services et l'Agence Technique Départementale. Le Centre de Gestion est locataire, Vienne-Services et l'ATD disposent de locaux mis à leur disposition. Les dépenses d'entretien concernant les locaux utilisés par Vienne-Services et l'ATD sont pris en charge par le Département.

Les dépenses habituelles d'entretien, de maintenance et de fluides s'élèvent à **72 200 € T.T.C.**

Les recettes, correspondant aux charges récupérables auprès du Centre de Gestion, s'élèvent à **16 000 €.**

Au vu des éléments ci-dessus, je vous propose de bien vouloir :

- inscrire **370 000 € H.T.**, en dépenses et en recettes au budget d'investissement de la ZAC du Téléport,
- inscrire en dépenses **205 165 €** pour l'entretien de la ZAC du Téléport
- inscrire en dépenses **83 000 €** et **110 000 €** en recettes pour l'entretien de la station TGV,
- inscrire en dépenses **72 200 €** et **16 000 €** en recettes pour l'entretien de la Maison des Communes.

▪ ▪
▪

Je vous invite à délibérer sur ce dossier.

Proposition de crédits à inscrire :

Investissement :

- Crédit de paiement : 370 000 € H.T.
- Recettes nouvelles : 370 000 €

Fonctionnement :

- Crédit de paiement : 360 365 € T.T.C.
- Recettes nouvelles : 126 000 € T.T.C.