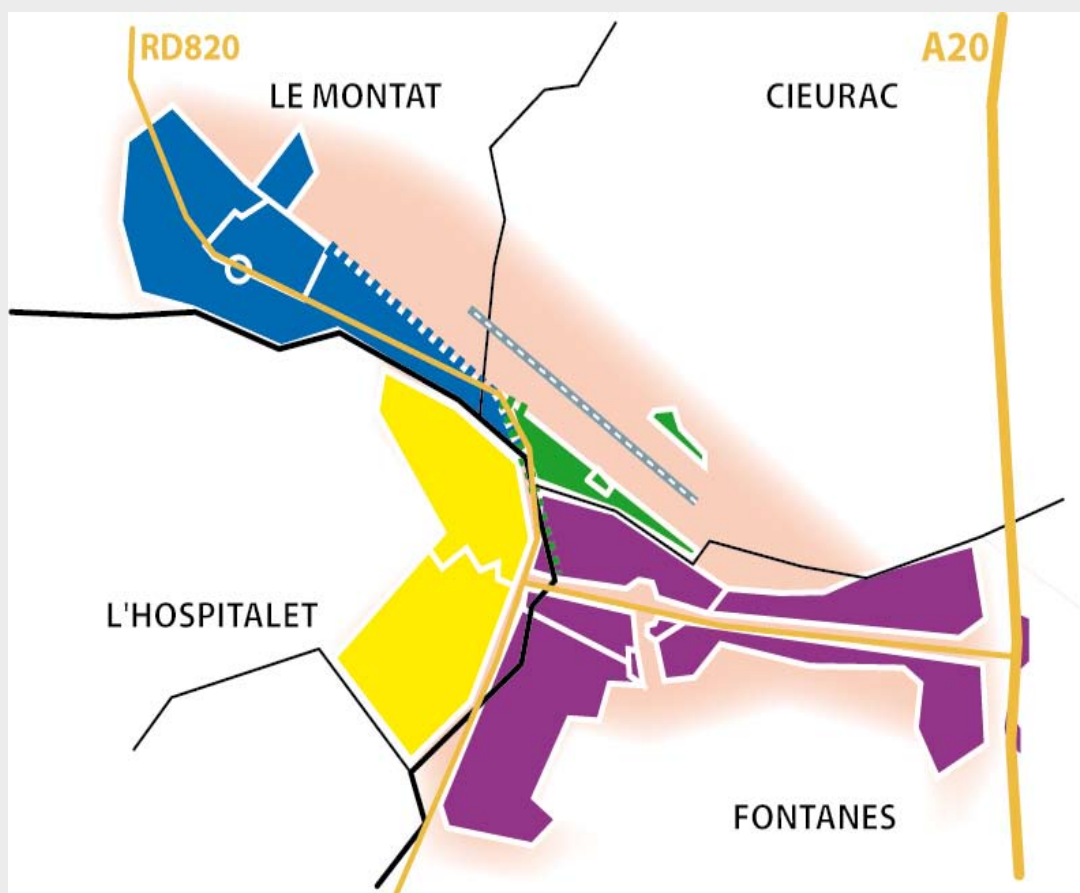


Dossier De Presse



*La nouvelle gouvernance de
Cahors-Sud*

jeudi 18 février 2010

SOMMAIRE

Renforcer et dynamiser le développement économique : l'objectif prioritaire du Grand Cahors	page 2
Le Conseil général du Lot investit à Cahors-Sud	page 3
Un Syndicat Mixte à Cahors-Sud : une gouvernance unique pour une stratégie de développement cohérente et offensive	pages 4-6
La nouvelle gouvernance de Cahors-Sud	page 7
Une étude opérationnelle pour fixer les priorités en termes d'aménagements du parc d'activités	pages 8-9
Les premiers signes du dynamisme	pages 10-13
Contacts presse	page 14
Annexe : les entreprises de Cahors-Sud	pages 15-16

Renforcer et dynamiser le développement économique : l'objectif prioritaire du Grand Cahors

1. Faire de l'agglomération cadurcienne un territoire attractif pour capter de nouveaux porteurs de projets

- ✓ Une politique de l'habitat diversifié et équilibré sur l'ensemble du Grand Cahors pour permettre le logement de futurs nouveaux actifs.
- ✓ Une programmation culturelle attractive et un large choix d'activités sportives pour proposer une offre de loisirs diversifiés aux salariés.
- ✓ Un panel de services à la population optimisé

2. Accompagner et aider les entreprises dans leur projet

- ✓ Accompagnement du service Economie à l'installation des nouveaux porteurs de projets : recherche de locaux, aides dans les démarches administratives...
- ✓ **Aides directes** grâce :
 - aux plateformes locales (Lot Initiatives Artisanat en partenariat avec la Chambres de l'Artisanat et des métiers du Lot, QUID avec la CCI du Lot) pour la reprise et la création de nouvelles activités
 - aux **aides à l'immobilier d'entreprises** avec le Conseil régional de Midi-Pyrénées et le Conseil général du Lot : aide financière directe pour la construction de nouveaux bâtiments par les entreprises

3. Développer des zones d'activités dynamiques

- ✓ Poursuivre la commercialisation de **ZAC de la Plaine de Labéraudie** afin d'élargir l'offre commerciale de l'agglomération cadurcienne, et prévoir l'extension de la zone.
- ✓ **Route de Toulouse** : réhabiliter l'entrée sud de Cahors pour permettre aux enseignes commerciales de s'agrandir et ainsi redynamiser l'économie de cette zone commerciale
- ✓ **Créer un Syndicat Mixte à Cahors-Sud pour donner un nouvel élan à cette zone clé pour le dynamisme économique du territoire en particulier, et, plus globalement, du Sud du Lot.**

Le Conseil général du Lot investit à Cahors-Sud

Le Conseil général du Lot participe à hauteur de 45 % au nouveau Syndicat mixte ouvert de Cahors Sud. Il avait déjà intégré en 2009 l'ancien Sycala dans l'optique de la fusion de cette structure avec le Smacala (qui gérait l'aérodrome de Cahors-Lalbenque, et dans lequel le Conseil général était déjà présent).

Dans son budget 2010, le Conseil général a déjà prévu une enveloppe de 230 000 € pour le nouveau Syndicat mixte.

Le Conseil général est depuis de nombreuses années un acteur du développement économique du Lot. Pour développer l'emploi, l'enjeu est d'attirer les entreprises et de posséder sur son territoire des zones d'activités comme à Cahors sud qui offrent des services et des équipements répondant aux besoins des investisseurs.

En participant à la relance de Cahors sud, le Conseil général entend conforter, au niveau de l'activité économique lotoise, l'équilibre Nord-Sud.

Car le Conseil général participe déjà depuis 2007 à l'aménagement du parc d'activités autour de Cressensac et de Gignac, près du futur aéroport Brive-Souillac. Tout comme Cahors sud, ce sera un pôle d'activités économiques d'intérêt régional.

- **Déjà le très haut débit au service des entreprises**

L'internet très haut-débit est l'un des services attendus par les entreprises, que ce soit pour en attirer de nouvelles ou pour favoriser le développement des sociétés déjà implantées. Le Conseil général du Lot a pour objectif la desserte en très haut débit, via un réseau de fibre optique, des grands pôles d'activité : Cahors sud et l'agglomération de Cahors, le futur Parc d'activités du Haut-Quercy ; Quercypôle (Cambes) et l'agglomération de Figeac ; les zones industrielles de Biars-sur-Cère/Gagnac-sur-Cère.

A Cahors, la fibre optique est activée. Les entreprises installées sur la zone de Cahors sud, le long de l'avenue de Toulouse, près du boulevard Gambetta, non loin de Regourd et dans les zones d'Englandières et des Grands Camps (Mercuès) peuvent bénéficier d'offres d'accès à des débits plus importants que ceux accessibles via l'ADSL et à des tarifs plus concurrentiels.

Le budget total de cette opération du Conseil général (10,5 millions d'€ réparti sur 5 ans) est subventionné par la Région Midi-Pyrénées (30 %) et l'Europe (30 %).

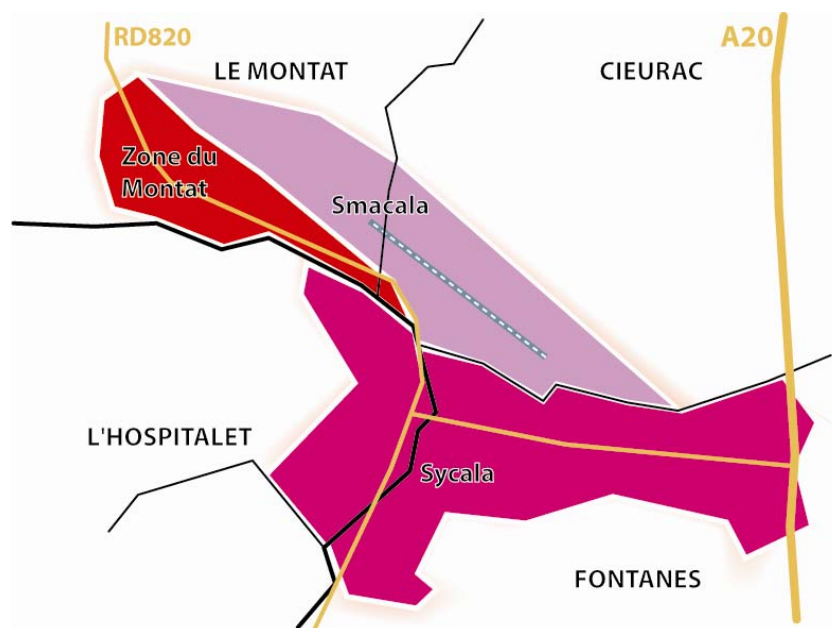
Le réseau très haut débit lotois est connecté aux fibres déjà en place le long de l'autoroute A20 et de la nouvelle ligne électrique Cahors-Souillac.

La fibre optique transporte un grand nombre d'informations à la vitesse de la lumière, et permet d'accéder, via un abonnement, à un débit informatique supérieur à 100 mégabits par seconde. Ce qui permet l'interconnexion d'entreprises, la sécurisation du réseau, la téléphonie sur Internet...

Un Syndicat Mixte à Cahors-Sud : une gouvernance unique pour une stratégie de développement cohérente et offensive

1. Cahors-Sud hier :

- ✓ Des freins au dynamisme de Cahors-Sud :
 - Trois structures sur un même Parc d'activités
 - Absence d'une stratégie affirmée et cohérente bloquant le développement de la zone

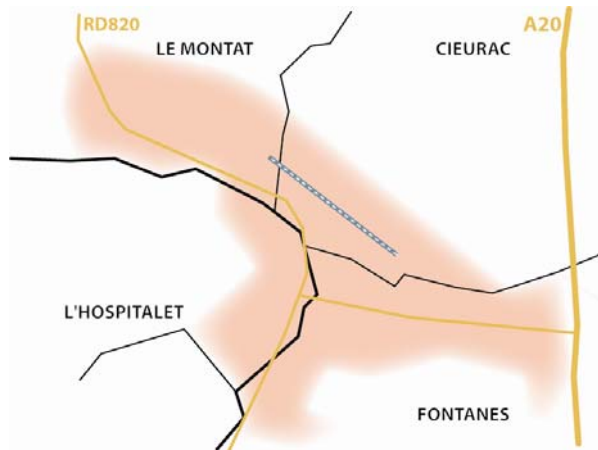


- ✓ Des potentiels à exploiter

	AUJOURD'HUI	POTENTIEL (dans 12 ans)
SUPERFICIE VIABILISEE	58 ha	257 ha
SUPERFICIE OCCUPEE	32 ha	155 ha
EMPLOIS	234	700

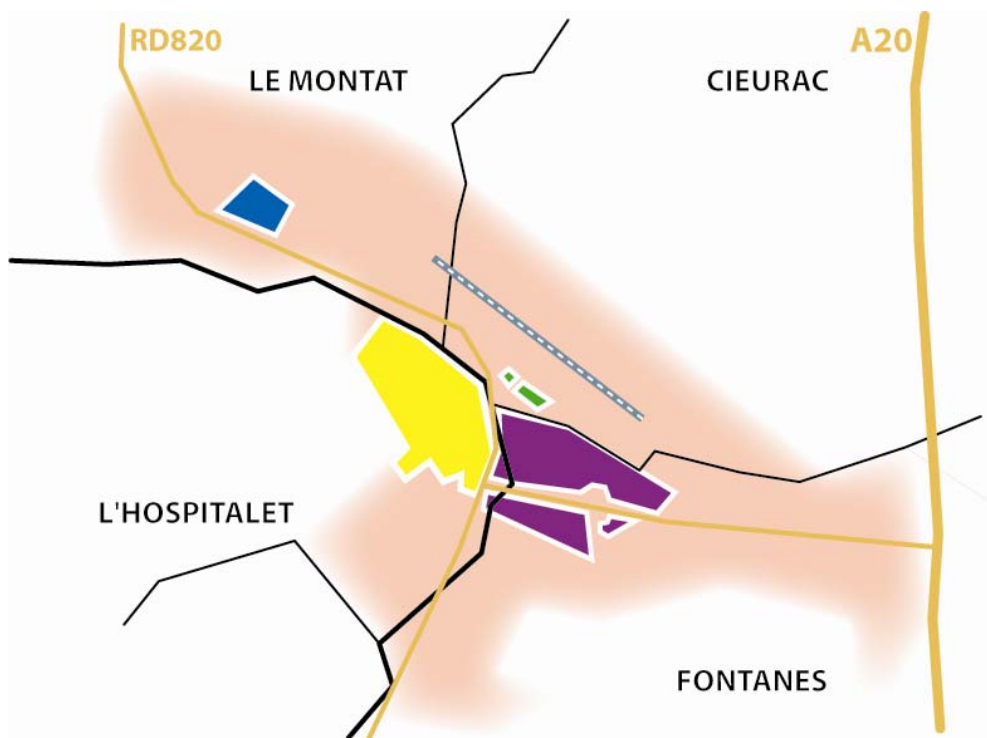
2. Cahors Sud aujourd'hui : une gouvernance unique pour une mise en cohérence stratégique

- ✓ Une **gouvernance unique** au sein d'un Syndicat composé de **3 collectivités**:
 - Le Grand Cahors
 - La Communauté de Communes de Castelnau-Montratier
 - Le Conseil général du Lot

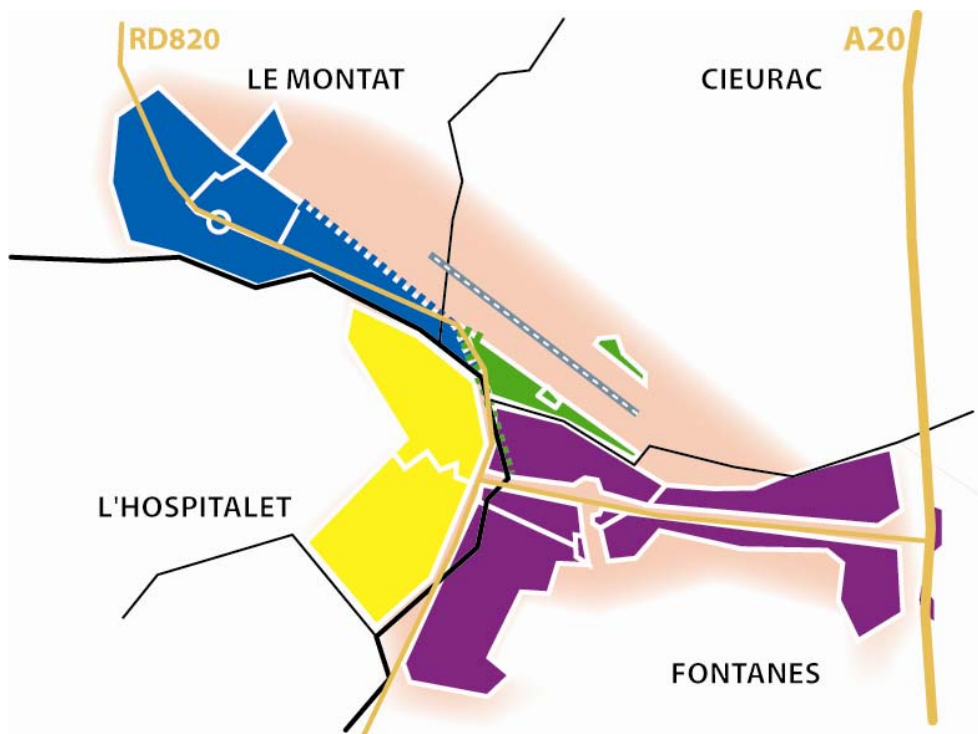


- ✓ Le Syndicat Mixte = une **gouvernance unique** = une stratégie cohérente pour dynamiser Cahors-Sud :

AUJOURD'HUI : 58 ha viabilisés



DEMAIN : 257 ha viabilisés pour l'accueil de très nombreuses nouvelles entreprises



- ✓ Un projet de développement ambitieux sur 12 ans pour renforcer l'attractivité de Cahors-Sud par :
 - Une meilleure lisibilité du parc d'activités notamment en terme d'aménagement des espaces « vitrines » le long de la RD 820.
 - Une démarche marketing offensive : signalisation, jalonnement, commercialisation, communication....
 - La requalification et la spécialisation des 4 secteurs du parc d'activités (Le Montat, l'Hospitalet, aérodrome et Fontanes)
 - Une superficie viabilisée à terme : **257 ha**
 - Raccordement de toute la zone à la station d'épuration
 - Une surface occupée par les entreprises **multipliée par 3** en 2015

La gouvernance de Cahors-Sud

La réunion du 18 février 2010 a pour objectif de mettre en place la gouvernance du Syndicat mixte qui comprend des élus de la Communautés de Communes de Castelnau-Montratier, du Grand Cahors et du Conseil général du Lot. Elle marque le démarrage effectif de cette nouvelle structure et offre les conditions indispensables de développement de Cahors-Sud.

Le Conseil Syndical sera composé de 17 membres :

- 9 élus du Grand Cahors
- 7 élus du CG du Lot
- 1 élu de la Communauté de Communes de Castelnau-Montratier

Ce Conseil Syndical statuera sur la Présidence de la structure et proposera l'élection de vice-présidents auxquels seront confiés des missions.

Un **bureau** sera également mis en place. Son rôle consistera à définir la stratégie globale dont il reviendra à l'exécutif la charge de la mise en œuvre.

Une étude opérationnelle pour fixer les priorités en termes d'aménagements du parc d'activités

La première décision du Syndicat Mixte sera de commander une étude préalable d'aménagement global qui lui permettra de fixer les différentes étapes en matière d'investissements sur le parc d'activités de Cahors-Sud.

Cette étude permettra au Syndicat mixte de mettre en place une stratégie de commercialisation efficiente.

1. Prioriser les secteurs d'intervention

Cette étude permettra de mettre en place un calendrier d'aménagement du parc d'activités en déterminant sur quels secteurs les investissements doivent intervenir en priorité.

Le Syndicat Mixte s'est donné un premier objectif sur 12 ans pour l'aménagement de Cahors-Sud, l'étude en définira le calendrier ainsi que :

- les travaux qui pourront être faits en régie ou confiés à des entreprises extérieures
- la faisabilité du projet global d'aménagement
- les montants des investissements nécessaires en termes de réseaux, de voirie
- la démarche à suivre en terme d'acquisition du foncier (DUP...) et le budget prévisionnel pour ces acquisitions

2. pour renforcer la stratégie de commercialisation

- Une fois cette étude réalisée, le Syndicat Mixte pourra renforcer sa stratégie de commercialisation cohérente et offensive en fonction du calendrier d'aménagement de la zone.

Il pourra notamment décider de mener cette politique commerciale en régie ou par le biais d'une concession à un organisme extérieur (suite à un appel à projet).

La mise en place de cette stratégie marketing permettra de capter de nouveaux porteurs de projets et atteindre les objectifs en terme de création d'emplois (700 emplois sur le parc d'ici 12 ans).

3. Un atout clé pour la stratégie de commercialisation de Cahors-Sud : la classification en Zone d'Intérêt Régional (ZIR) par la région Midi-Pyrénées

Avec ce label économique", la Région souhaite mettre en valeur les parcs d'activités les plus attractifs au cœur du Sud Ouest. Pour les entreprises, choisir une zone labellisée est donc une garantie pour s'implanter durablement en Midi-Pyrénées.

Pour Cahors-Sud, le fait d'être classé en ZIR constitue un véritable atout en terme de visibilité auprès des entreprises et donc de développement de son activité.

En effet, la région a mis en place un site dédié aux ZIR sur lequel les entreprises peuvent localiser les terrains disponibles.

De plus, **Midi Pyrénées Expansion** oriente les porteurs de projets vers les zones les plus propices à leur implantation et leur expansion.

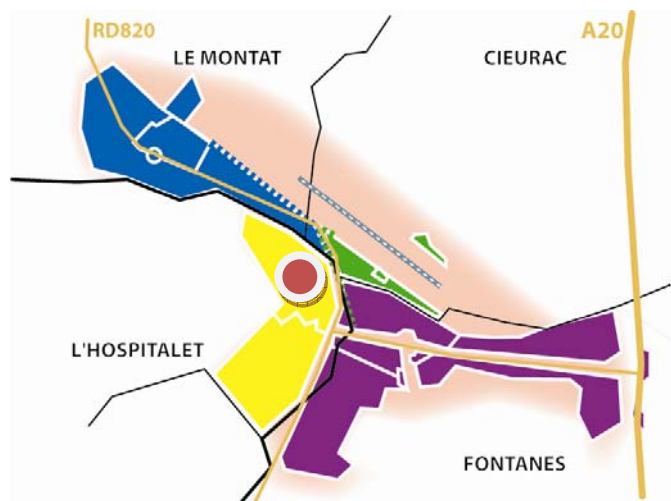
Il reviendra à la gouvernance de Cahors-Sud d'être particulièrement mobilisée autour de Midi Pyrénées Expansion afin de garantir son efficacité au service de Cahors Sud.

Notons que Cahors-Sud est la plus grand Zone d'Intérêt Régional grâce à son potentiel d'extension.

Les premiers signes du dynamisme

Après la mise en service de la **nouvelle plateforme de préparation et de distribution de La Poste (2000 m² de bâtiment)** qui accueille près de 90 salariés (dont 20 nouveaux emplois), les projets sur le parc de Cahors-Sud s'accélèrent, signe très prometteur pour l'avenir de la zone.

1. Mr Bricolage : le projet prend forme :



Pour rappel, Mr Bricolage va entreprendre la construction de sa seconde plateforme logistique en France après celle du Mans qui dessert tout le nord du pays.

Le bâtiment (18 000 m² sur 14ha) situé à Cahors-Sud servira quant à lui de plateforme logistique pour tout le Sud de la France.

Ce projet permettra la création de **100 emplois à terme**.

Après de nombreux retards liés aux procédures administratives incompressibles, **le permis de construire de la plateforme de Mr Bricolage a été déposé**.

Ce permis de construire devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique du fait :

- a. de la superficie du bâtiment,
- b. de l'insertion de cette activité dans une zone classée au titre de la protection de l'environnement
- c. de la loi sur l'eau

La préfecture du Lot a engagé les procédures administratives, **fin janvier 2010**, afin de permettre à Mr Bricolage de réaliser son projet dans les meilleurs délais.

L'enquête publique pourra ainsi avoir lieu de mi-mars à mi-avril et le permis devrait être délivré début juillet.

2. Bière Ratz : l'implantation d'une entreprise locale en pleine expansion sur un terrain « vitrine » de Cahors Sud :

Depuis la création de la brasserie, le développement d'une dynamique commerciale sur le site de fabrication est importante : une augmentation des visites à la fois par les touristes avides de nouveautés mais aussi par ces amateurs de bières artisanales qui sont à la recherche de l'authentique, de la qualité, et du savoir faire de l'artisan brasseur.

Malgré l'investissement dans de nouveaux moyens de production en 2003 et en 2005 pour satisfaire une demande toujours croissante, la configuration actuelle de l'entreprise est un frein à son développement :

- l'outil de production est sous dimensionné
- des contraintes d'espaces empêchent l'ajout des cuves pour augmenter la capacité de production (manque d'espace)
- manque d'espace pour stocker (matières premières, emballages, bières conditionnées)
- coûts de production élevés
- investissements immobiliers à réaliser pour améliorer la qualité du produit
- absence de séparation entre la production et l'espace de vente (local peu adapté pour assurer la vente à emporter)

Afin d'assurer la pérennité de la brasserie, l'entreprise a décidé de s'installer sur la zone d'activités de Cahors Sud, sur une unité foncière située en bordure de la nationale 20, comme vitrine des activités du territoire.

L'entreprise va construire un bâtiment d'une superficie suffisamment importante pour déployer l'ensemble de ses activités.

3. IG FORMATION : la réussite de 4 entreprises issues de la pépinière Cadurcia

Situé à proximité de l'échangeur autoroutier, un nouveau bâtiment accueille, depuis le 1^{er} février, quatre entreprises issues de la pépinière Cadurcia.

Après leur passage par la pépinière d'entreprises Cadurcia, les sociétés Acrodev, Batisolar, HBR et IG formation investissent de nouveaux locaux. Moderne, le bâtiment de plus de 300 m² a été conçu à l'image des entreprises qui l'habitent : « Nous voulons un espace qui ait une âme en plaçant l'homme au centre du projet, confie Gaëlle IMBERT d'IG Formation et propriétaire des murs. ».



Le bâtiment conçu par Gaëlle IMBERT abritera les locaux d'IG formation dont l'activité aujourd'hui pérenne nécessitait des locaux plus grands.

L'autre partie sera louée à sociétés Acrodev, Batisolar et HBR également issus de la pépinière d'entreprises Cadurcia.

En occupant des locaux communs, ces entrepreneurs envisagent de mutualiser certaines prestations telles que le nettoyage ou la sécurité pour optimiser leur fonctionnement. Une stratégie astucieuse qui amorce un nouveau virage pour ces entreprises.

La construction de bâtiment est un bel exemple de solidarité et de synergie entre des acteurs économiques d'une même zone : IG formation a fait appel aux sociétés Acrodev, Batisolar et HBR pour la réalisation du bâtiment.

La volonté de ces 4 entreprises était de rester sur Cahors-Sud convaincus que ce parc d'activités est destiné, avec la création du Syndicat Mixte, à une véritable croissance économique.

4. La ferme photovoltaïque de Valeco : un projet suivi au quotidien par le Grand Cahors :

Le projet de ferme photovoltaïque représente un investissement de 20 millions d'euros avec 75 000 panneaux sur un support de 1m de haut. **L'électricité ainsi produite sera vendue à EDF. La production attendue équivaldra aux besoins électriques de plus d'un quart de la population de Cahors. Le projet de Valeco est, écologiquement, remarquable car il prévoit également l'entretien du terrain par des ovins.**

La technicité et l'ampleur du projet de Valeco rendent les procédures administratives relativement complexes mais, grâce à la volonté des élus et au travail des techniciens de Cahors-Sud, Valeco bénéficie d'un accompagnement quotidien et professionnel dans leur démarche qui lui a notamment permis d'accélérer la procédure des fouilles archéologiques sur leur terrain par l'INRAP et d'obtenir le permis de construire.

Après une étude des sols effectués par Valeco, la société attend la réponse d'EDF pour le raccordement de la centrale à leur réseau.

Une fois ce délai signifié, Valeco pourra annoncer un calendrier précis fixant le début d'exploitation de la centrale.

Et aussi

- un nouvel arrivant à la pépinière d'entreprises Cadurcia : Alain DUR, créateur de la société CMCTP 46 (BTP). Il vient de Saint-Pierre Lafeuille.
- un **projet d'hôtel d'entreprises** qui correspond à la seconde étape de la vie des entreprises au moment de la sortie des pépinières et avant leur envol définitif sur le parc d'activités de Cahors-Sud.

Contacts presse

Carine COUTARD

Grand Cahors

Directrice de la Communication

Tel : 05 65 20 89 07

ccoutard@cc-pays-de-cahors.fr

Jérôme POUPON

Conseil général du Lot

Service de la Communication – Journaliste

Tel : 05 65 53 40 00

jerome.poupon@cg46.fr

Annexe : les entreprises présentes à Cahors-Sud

TRANSQUERCY France Expert	Transport: Messagerie - Express- Route France/ Europe Logistique - Aérien - Maritime	35 à 40	Fontanes
DEMENAGEMENTS SOULHIOL	Déménagements - Garde Meubles	10 à 15	Fontanes
HIT MUSIC	Sonorisation - Eclairage	10 à 15	Fontanes
GLS	Transport de petits colis express	5 à 10	Fontanes
TP TELEC	Entretien - Espaces verts - Elagage Agrée phyto soins des arbres	10 à 15	Fontanes
CHAUSSON	Centrale à béton - Fabrication de parpaings Plateforme - Plancher	10 à 15	Fontanes
ERI	Recyclage des thermoplastiques	15	Fontanes
BOUSSAC	Climatisation - Grande cuisine - Froid Equipements de buanderie	10	Fontanes
Restaurant "Le Cap 180"	Vue panoramique sur les pistes - Terrasse - Salle climatisée	4	Cieurac
ACSO	Système de chauffage électrique par rayonnement	3	Fontanes
SAUR	Exploitation de réseaux eau et assainissement. Secteur Bas Quercy	2	Fontanes
FLAQUIERE	Transport de denrées alimentaires réfrigérées	4	Fontanes
KING SECURITE	entreprises de surveillance, gardiennage, protection / vente, installation de systèmes d'alarmes et de surveillance	7	Fontanes
2J 2LL	Apporteur d'affaires	1	Fontanes
AEROSKY	Fabrique de petits avions	3	Cieurac
DECAYZAC	Fabrique de foie gras	11	Lhospitalet
LA POSTE	Centre de tri	90	Lhospitalet
IG FORMATION	Organisme de Formation et de Conseil - Coaching / Formation inter-entreprises et sur mesure	2	Fontanes
HBR Raccordements	Prestation de services du tout types de raccordements sur réseaux de distribution (électricité, eau, téléphonie, assainissement...)	3	Fontanes
Acrodev	Réseaux systèmes informatique	1	Fontanes
Bati Solar	Conception, fabrication et négoce de modules et de vitrages photovoltaïques	2	Fontanes

JARDEL	Messagerie express, stockage et logistique	40	Le Montat
BFF	Biscuiterie	30	Le Montat
ANL	Emballage, conditionnement en matière plastique	40	Le Montat
ERMIIS	Editeur de logiciel, société de services	10	Le Montat
TIGNOL BETON	Béton prêt à l'emploi au service des entreprises et particuliers	4	Le Montat
CHEVILLE CADURCIENNE	Viande gros et 1/2 gros	12	Le Montat
FREINAGE46	Garage auto - Réparations	8	Le Montat

Entreprises en pépinière

Quercy ingénierie	Bureau d'études	1	Fontanes
CMCTP46	Travaux publics	7	Fontanes