

DATE DE LA REUNION : 03/11/2021	LIEU : Bésignan	REDACTEUR : R. LAMY
OBJET : COMMISSION D - ECONOMIE - AGRICULTURE - ARTISANAT - COMMERCE - ZAE		

MEMBRES DE LA COMMISSION							
NOM Prénom	COMMUNE	FONCTION	C	P	A	Exc	DIFF.
AMOURDEDIEU Aurore	NYONS	Conseil com	X			X	X
ARMAND Nicolas	EYGALAYES	Conseil municipal	X		X		X
AUMAGE Elisabeth	MONTBRUN LES BAINS	Conseil municipal	X		X		X
BERNARD Franck	BELLECOMBE - TARENDOL	Conseil municipal	X		X		X
BERNARD Lucas	VENTEROL	Conseil municipal	X		X		X
BLAIN Bruno	BEAUVOISIN	Conseil com	X		X		X
BLANCHET Patrick	VENTEROL	Conseil municipal	X		X		X
BODY Marie	VILLEPERDRIX	Conseil municipal	X	X			X
BONTOUX Robert	SAINTE EUPHEMIE SUR L'OUVEZE	Conseil municipal	X			X	X
BROCHE Patrick	VERCLAUSE	Conseil municipal	X		X		X
CATHENOZ Patrick	NYONS	Conseil municipal	X	X			X
CHAMBRE Elodie	AUBRES	Conseil municipal	X			X	X
CHAREYRE Laurent	MIRABEL AUX BARONNIES	Conseil com	X			X	X
CHAUVET Véronique	SAINTE AUBAN SUR L'OUVEZE	Conseil com	X	X			X
CLEMENT Rémy	BUIS LES BARONNIES	Conseil com	X		X		X
COUDENE Franck	MEVOUILLON	Conseil municipal	X		X		X
CUVELARD Bruno	REMUZAT	Conseil com	X		X		X
DAOUD Lisa	BUIS LES BARONNIES	Conseil municipal	X			X	X
DE MUNTER Lucien	MERINDOL LES OLIVIERS	Conseil municipal	X	X			X
DESSALLES Vincent	PIEGON	Conseil municipal	X		X		X
DEYDIER Jean-François	LE POET SIGILLAT	Conseil com	X		X		X
DONZET Adrien	VILLEPERDRIX	Conseil municipal	X		X		X
FARNOUX Laurent	AULAN	Conseil municipal	X		X		X
FELIX Jérôme	SAHUNE	Conseil com	X		X		X
GILLOT William	MONTBRUN LES BAINS	Conseil municipal	X		X		X

C : Convoqué ; P : Présent ; A : Absent ; Exc : Excusé ; Diff : Diffusion pour information

NOM Prénom	COMMUNE	FONCTION	C	P	A	Exc	DIFF.
GLEIZE Roger	VINSOBRES	Conseil municipal	X		X		X
IMBERT Christian	LA ROCHETTE DU BUIS	Conseil municipal	X		X		X
JOLY Amandine	MERINDOL LES OLIVIERS	Conseil municipal	X			X	X
JOURDAN Aline	NYONS	Conseil municipal	X			X	X
LAPIE Claire	BALLONS	Conseil municipal	X		X		X
LEBRE Amélie	SAINT AUBAN SUR L'OUVEZE	Conseil municipal	X		X		X
LEDESERT Philippe	LES PILLES	Maire	X	X			X
LIEVAUX Prunelle	VALOUSE	Conseil municipal	X		X		X
NICOLEAU Gilbert	BENIVAY - OLLON	Conseil municipal	X		X		X
PONS Caroline	REMUZAT	Conseil municipal	X		X		X
ROCHAS Yannis	CORNILLON SUR L'OULE	Conseil municipal	X	X			X
SERRE Thierry	REMUZAT	Conseil municipal	X		X		X
SERVAN Jordy	SAINT FERREOL 30 PAS	Conseil municipal	X		X		X
TEULADE Christian	NYONS	Conseil com	X			X	X
TEYSSERE Vincent	VENTEROL	Conseil municipal	X		X		X
TOPART Jorys	CONDORCET	Conseil municipal	X		X		X
TRUPHEMUS Gérard	EYGALIERS	Maire	X		X		X
VIARSAC Roger	NYONS	Conseil com	X	X			X

C : Convoqué ; P : Présent ; A : Absent ; Exc : Excusé ; Diff : Diffusion pour information

MEMBRES DU BUREAUX							
NOM Prénom	COMMUNE	FONCTION	C	P	A	Exc	DIFF.
AICARDI Louis	PLAISANS	Bureau					X
BAS Claude	VERCLAUSE	CP/C.Exe/Bureau					X
BERNARD Sébastien	BUIS LES BARONNIES	CP/C.Exe/Bureau	X	X			X
CAHN Philippe	CHATEAUNEUF DE BORDETTE	Bureau	X			X	X
COMBES Pierre	NYONS	Bureau	X			X	X
CORNILLAC Christian	MIRABEL AUX BARONNIES	C.Exe/Bureau					X
DAYRE Thierry	NYONS	Président				X	X
DECONINCK Stéphane	MONTAULIEU	C.Exe/Bureau					X
FERNANDES José	BESIGNAN	Bureau	X	X			X
FRACHINOUS Alain	SEDERON	Bureau	X				X
GARCIA Jean	SAINTE MAURICE SUR EYGUES	C.Exe/Bureau					X
GILLET Didier	MONTBRUN LES BAINS	Bureau					X
GIREN Didier	PELONNE	Bureau					X
GREGOIRE Michel	LA ROCHE SUR LE BUIS	CP/C.Exe/Bureau					X
GRONCHI Yoann	CORNILLAC	Bureau					X
LAGET Jean-Michel	CHAUDEBONNE	C.Exe/Bureau					X
LAURENT Marie-Christine	NYONS	Bureau					X
MACIPE Nadia	NYONS	C.Exe/Bureau					X
MONIER Marie-Pierre	VINSOBRES	Bureau					X
MONPEYSSSEN Jean-Jacques	NYONS	C.Exe/Bureau	X	X			X
NICOLAS Alain	VERS SUR MEOUGE	CP/C.Exe/Bureau					X
NIVON Jacques	VILLEPERDRIX	Bureau					X
PEYRON Roland	MONTAUBAN SUR L'OUVEZE	C.Exe/Bureau					X
PEZ Gérard	VERCOIRAN	Bureau					X
RANCON Nadège	SAINTE JALLE	Bureau					X
RICHARD Éric	AUBRES	CP/C.Exe/Bureau					X
ROCHAS Pascale	BUIS LES BARONNIES	C.Exe/Bureau	X			X	X
ROUSSELLE Didier	NYONS	Bureau					X
ROUX Serge	PIEGON	Bureau	X		X		X
RUYSSCHAERT Christelle	SAINTE SAUVEUR GOUVERNEMENT	C.Exe/Bureau					X
SALIN Olivier	REMUZAT	C.Exe/Bureau					X
TACUSSEL Odile	MEVOUILLON	Bureau					X
THIRIOT Christian	BEAUVOISIN	Bureau					X

CP : Commission permanente ; C.Exe : Comité Exécutif ; Bureau

ORDRE DU JOUR :

- Validation du Compte rendu de la commission du 24 juin 2021
- Zones d'activités économiques : point sur la commercialisation et nouveaux projets
- Démarche d'attractivité : proposition d'accompagnement par le cabinet co-managing
- Installation et transmission des exploitations agricoles : demande de subvention auprès du programme européen leader
- Questions diverses.

NB : Le support de réunion est joint en annexe.

1. Validation du Compte rendu de la commission du 24 juin 2021

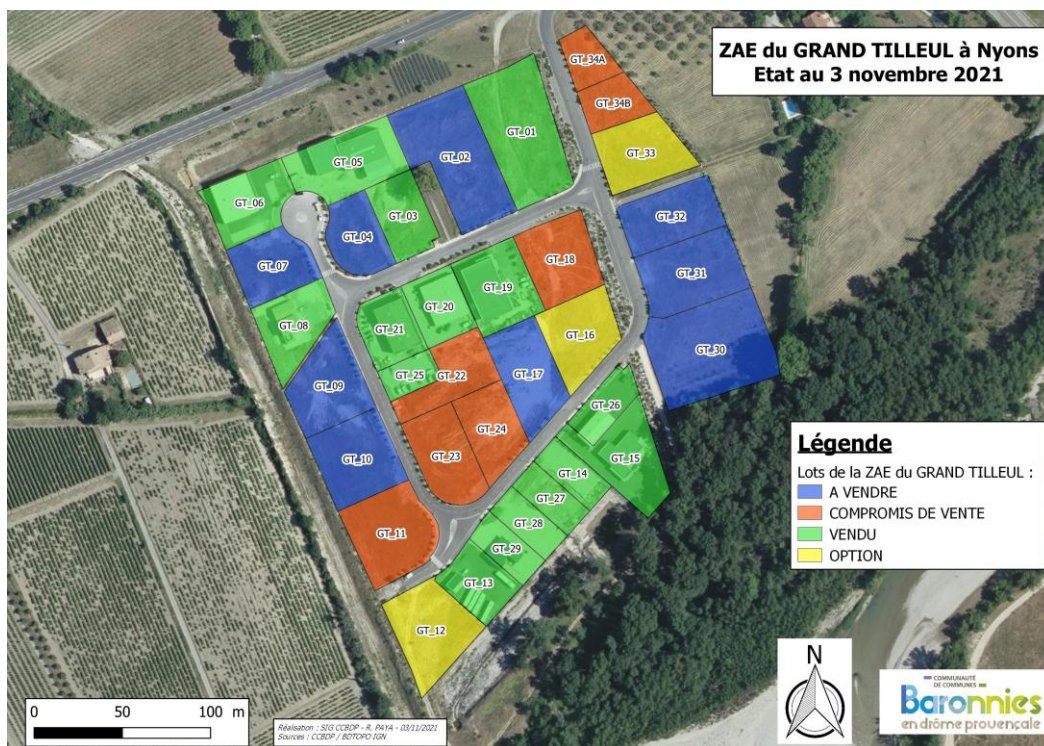
Le compte rendu est validé à l'unanimité.

2. Zones d'activités économiques : point sur la commercialisation et nouveaux projets

ZA du grand tilleul à Nyons

Situation au 03/11/2021

- 16 lots vendus représentant 21 779m²
- 6 lots sous compromis (ou ayant fait l'objet d'une délibération favorable) représentant 7 218m²
- 5 lots font l'objet d'un pré-accord représentant 5 952 m²
- 10 lots restent à commercialiser représentant 19 661 m²



Rythme de commercialisation

vente des 1ers lots en 2013 soit un rythme de commercialisation moyen de 28 997 m² / 8 ans = 3 624 m²/an en moyenne (2-3 lots)

ZA du Plan d'oriol à Séderon

Situation au 30/08/2021

- 3 lots vendus représentant 7 207 m²
- 4 lots restent à commercialiser représentant 10 909 m²



Rythme de commercialisation

Rappel, vente du 1^{er} lot en 2011 soit un rythme de commercialisation moyen de 7207m² / 10 ans = 720 m²/an en moyenne soit environ 1 lot tous les trois ans

Jean Jacques MONPEYSSEN considère que la ZA du grand tilleul sera entièrement commercialisée d'ici 2-3 ans et que les réflexions sur la création de nouvelles zones d'activités doivent être accélérées.

Mais la création de nouvelles Zones va se heurter à la nouvelle doctrine de l'Etat : le Zéro Artificialisation Net (ZAN)

Il précise que cette nouvelle orientation prévue dans la loi Climat et résilience vise à réduire d'ici 2030 de 50 % l'artificialisation des sols et d'arriver au 0 artificialisation net d'ici 2050. Il considère que cette mesure n'est pas réaliste et ne doit pas être appliquée de manière uniforme à l'échelon national.

Il rappelle que le territoire des Baronnies a plutôt été vertueux ces dix dernières années puisque 0.1 % du territoire de la CCBDP a été artificialisé contre 0.4 au niveau français et 0.9 % pour les territoires de la Vallée du Rhône (cf. documents présentés en commission).

Sébastien BERNARD considère qu'il faudrait dissocier l'habitat du développement économique. Sur l'habitat, nous avons certainement trop fait de mitage. Nous avons des alternatives pour densifier, construire davantage en hauteur.

Sur l'économie, c'est plus compliqué et il est indispensable de pouvoir continuer à accueillir des entreprises.

La CCBDP aura un enjeu à faire admettre aux collègues de la vallée du Rhône qu'il est indispensable pour les Baronnies, de garder une capacité d'accueil

Philippe LE DESERT souligne que la piste de la compensation est à travailler avec d'autres territoires de la vallée du Rhône qui peuvent avoir des friches à réhabiliter

Sébastien BERNARD puis Roger VIARSAC soulignent que dans le cadre des révisions des PLU de Buis et de Nyons, les élus ont fait un gros effort de réduction de consommation de terres agricoles par rapport aux anciens documents d'urbanisme (30 hectares rendus à l'agriculture sur Buis et près de 150 hectares sur Nyons).

Concernant la création de futures zones d'activités, Jean Jacques MONPEYSSEN rappelle que la CAUE a interrogé l'ensemble des communes en 2018.

Ce travail a permis d'identifier dans les différents documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration 5 secteurs où positionner des futures ZAE :

Pierrelongue (7 400 m²) : avis défavorable de l'Etat sur le projet de PLU

- Venterol (2,8 ha) : PLU en cours d'élaboration avec demande de l'Etat de réduire la surface dédiée à la ZA

- Montbrun les bains (6 750 m²) : PLU en cours de révision

- Nyons (6,5 ha) : PLU validé. Zone 2AU_i : zone à urbaniser fermée réservée aux activités économiques. Ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU

- Buis les Baronnies (2,3 ha) PLU arrêté en phase d'enquête publique. Zone AU_i : zone à urbaniser fermée réservée aux activités économiques. Ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

En complément, il existe une possibilité d'extension sur la ZA des grands prés à Saint Maurice sur Eygues.

En terme de stratégie d'accueil sur le territoire, Jean Jacques MONPEYSSEN rappelle qu'il est important de disposer de capacité d'accueil sur chaque partie du territoire (Vallée de l'Eygues, vallée de l'Ouvèze et Hautes Baronnies) :

Il convient également d'engager les opérations suivantes :

- Etudes de requalification et de densification des ZA existantes (La Palun à Buis et les Laurons à Nyons) : travaux à engager en lien avec l'Épora,
- Etudes préliminaires pour nouvelles ZAE à Buis et Nyons,
- Engagement d'une réflexion à moyen terme sur nos capacités d'accueil en matière de foncier (Venterol, St Maurice, Montbrun, autres communes) en intégrant les dispositifs réglementaires de l'Etat (ZAN, PLUI, SCOT)

3. Démarche d'attractivité : proposition d'accompagnement par le cabinet co-managing

Jean Jacques MONPEYSSEN rappelle que cette proposition de démarche d'attractivité a été abordée lors de la commission économique du mois de juin.

Deux réunions de présentation ont été faites en juillet, une sur Nyons pour les membres de la commission et une sur Buis plus ciblée entreprise.

Ces deux réunions ont permis de confirmer l'intérêt pour le territoire de s'engager dans cette démarche.

Depuis, Monsieur Guy BACULARD du cabinet co-managing a affiné sa proposition de mission qui s'articule autour des points suivants :

- Synthèse des éléments produits dans le cadre "Drôme c'est ma nature",
- Définition des enjeux ,
- Choix des cibles à toucher,
- Formalisation du positionnement et déclinaison de la stratégie d'actions,
- Nommage et logo du territoire.

Yanis ROCHAS souligne que la crise sanitaire a encouragé des urbains à franchir le pas et à s'installer sur les territoires ruraux. Ce type de démarche d'attractivité peut permettre de lever

certaines freins à l'installation d'actifs sur le territoire (faciliter la recherche d'emploi pour le conjoint par exemple). Derrière ces installations, c'est des enfants supplémentaires dans les écoles

4. Installation et transmission des exploitations agricoles : demande de subvention auprès du programme européen leader

Cécilia LAURENT rappelle que le travail partenarial engagé sur la transmission nous a permis de nous rapprocher de la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire **entrer dans leur dispositif de « vigilance foncière »**.

L'objectif est de **recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER pour anticiper au maximum les transmissions** afin de pouvoir les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Une réunion de présentation du dispositif par la SAFER et la Région est prévu le jeudi 2/12 de 10h à 12h

Elle présente également l'avancement des opérations en cours en matière agricole et les orientations pour les prochains mois

- **Espace test-agricole** : développer le dispositif sur le territoire, l'enjeu principal est de mettre en place une stratégie de recherche du foncier.
- **Sensibilisation à la transmission** : organiser des journées à destinations des agriculteurs sous forme d'ateliers et/ou de cafés installation pour communiquer sur les outils à la transmission, identifier les agriculteurs isolés dans leurs démarches, en partenariat avec la CA26 et l'ADEAR26. Une première réunion est prévue le vendredi 26 novembre à Cornillac.
- **Diagnostic foncier agricole Vallée de l'Oule** : ce diagnostic aura pour objectif de réaliser une étude du contexte du foncier agricole, une analyse de la dynamique d'évolution des espaces agricoles et enfin identifier les secteurs potentiellement propices à la reconquête agricole.
- **Nouvelles formes d'installations agricoles** : les démarches collectives prennent de plus en plus d'ampleur notamment avec le développement des SCIC et SCOP il sera intéressant de faire une veille sur les projets en cours, et étudier l'opportunité d'impulser et accompagner ce type de démarches sur le territoire :
- Proposition de **rencontrer la Ceinture Verte (SCIC)** : leur objectif de faciliter l'installation de maraichers autour des agglomérations mais ils souhaiteraient tester leur modèle sur des territoires ruraux. Ils pourraient intervenir le 2 décembre après midi à la suite de la présentation du dispositif Vigilance foncier.
- Proposition de suivre le travail engagé par « **Les Fermes Partagées SCIC** » qui accompagne des collectifs agricoles sous forme coopérative.

Marie BODY signale que la SAFER s'intéresse désormais également à la vente de résidences secondaires disposant de foncier important.

Roger VIARSAC indique que la commune de Nyons lance une expérimentation sur la réutilisation des eaux usées de la station d'épuration. En fonction des résultats, la commune qui dispose de quelques terres agricoles à proximité de la station d'épuration pourrait se raccrocher au dispositif d'espace test.

Yanis ROCHAS rappelle l'importance d'associer la SAFER le plus en amont possible des ventes.

Philippe LEDESERT souligne que ces projets sont intéressants en terme de dynamique collective.

Il indique que les UR SCOP pourraient être sollicitées sur ces nouvelles formes d'installation. L'exemple de Saint Jalle avec le rachat et la mise à disposition de fonciers agricoles par terres de liens est aussi intéressant à analyser.

SYNTHESE :

- Zones d'activités : la commission a fait le point sur la commercialisation des ZA gérées par la CCBDP. Des perspectives d'aménagement de nouvelles zones d'activités sur buis et Nyons ont également été présentées. La question du 0 artificialisation net (ZAN) a été débattue.
- Démarche d'attractivité : la proposition du cabinet co-managing a été présenté et validé
- Volet agricole : un point d'avancement du volet agricole a été présenté et les orientations 2022 présentées.

Jean Jacques MONPEYSSEN
Vice-Président en charge de l'économie

