

PLAN LOCAL DE REDYNAMISATION 2011 – 2014 DU BASSIN D'EMPLOI DE BERGERAC

SOMMAIRE

1. CONVENTION ETAT – COLLECTIVITES TERRITORIALES – PARTENAIRES
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. FICHES ACTIONS
4. ANNEXE : TABLEAU FINANCIER PREVISIONNEL

1. CONVENTION ETAT, COLLECTIVITES TERRITORIALES, PARTENAIRES

PLAN LOCAL DE REDYNAMISATION DU BASSIN D'EMPLOI DE BERGERAC

ENTRE :

L'Etat représenté par M. Jacques Billant, Préfet de la Dordogne,
Le conseil régional d'Aquitaine représenté par M. Alain Rousset, Président,
Le conseil général de la Dordogne représenté par M. Bernard Cazeau, Président,
La communauté de communes Bergerac Pourpre, représenté par M. Dominique Rousseau,
Président,
La communauté de communes des Trois vallées du Bergeracois, représentée par M. Frédéric
Delmarès, Président,
La communauté de communes Dordogne-Eyraud-Lidoire, représentée par M. Armand
Zaccaron, Président,
La ville de Bergerac, représentée par M. Dominique Rousseau, Maire,

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

VU la délibération du Conseil Régional d'Aquitaine, en date du 26 Mars 2012

VU la délibération du Conseil Général de la Dordogne, en date du 18 janvier 2012

VU la délibération du Conseil de la Communauté de communes Bergerac Pourpre, en date du
23 Janvier 2012

VU la délibération du Conseil de la Communauté de communes Dordogne-Eyraud-Lidoire, en
date du 23 Janvier 2012

VU la délibération du Conseil de la Communauté de communes Trois vallées du Bergeracois,
en date du 23 janvier 2012

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du plan.

La nouvelle stratégie de défense et de sécurité nationale décidée par le Président de la République, se traduit par une restructuration très importante de l'implantation territoriale des armées. Dans le cadre de la réforme de modernisation (RGPP – Livre Blanc), initiée par le gouvernement, le Ministère de la Défense a décidé de fermer à horizon 2014 le site de l'ESCAT de Bergerac, qui approvisionne en vêtements et mobiliers différentes unités militaires, et de supprimer les 124 emplois du site (113 postes civils et 11 postes militaires).

Cette cessation d'activité sera accompagnée par un plan local de redynamisation (PLR), accompagné par l'Etat à hauteur de 1,5 millions d'euros.

Article 2 – Objectif retenu.

L'effort doit porter sur la reconversion du site militaire de l'ESCAT, s'inscrivant en cohérence avec la revitalisation du tissu socio-économique bergeracois dans son ensemble.

En substitution des emplois supprimés par la fermeture du site de l'ESCAT, les efforts des différentes parties signataires du présent plan local de revitalisation seront prioritairement axés sur la création d'activités économiques génératrices d'emplois, l'objectif étant de créer au minimum 250 emplois.

Article 3 – Périmètre retenu.

Le périmètre retenu comprend les communautés de communes couvrant l'agglomération bergeracoise :

- Bergerac Pourpre
- Trois Vallées du Bergeracois
- Dordogne – Eyraud – Lidoire,

qui se sont unies dans le cadre de leur réflexion relative au développement économique du territoire, prenant en compte l'ensemble du territoire et du bassin d'emploi de Bergerac.

Article 4 – Durée.

La durée de ce plan local de redynamisation est de trois ans à compter de la date de signature. Le PLR peut être prolongé une fois pour une période de deux ans maximum. Le principe général de prolongation s'applique aux fiches action

Article 5 – Contributions financières.

Le financement des actions du présent PLR est assuré par :

- l'Etat, à hauteur de 1,5 million d'€
- le Conseil Régional d'Aquitaine, à hauteur de 1,5 million d'€
- le Conseil Général de la Dordogne, à hauteur de 1,5 million d'€.

Le solde, d'un montant de 1 961 730 € hors taxes, est pris en charge par la communauté de communes Bergerac Pourpre, avec le concours de la communauté de communes Dordogne-Eyraud-Lidoire et de la communauté de communes des Trois vallées du Bergeracois.

Article 6 – Comité de site et gouvernance du Plan Local de Redynamisation.

Le comité de site de Défense est en charge du pilotage de la mise en œuvre et du suivi de l'exécution du présent Plan Local de Redynamisation.

Il s'appuie, pour la mise en œuvre, sur les différentes collectivités signataires, qui peuvent assurer un rôle de maîtrise d'ouvrage déléguée et de pilotage des différents prestataires publics ou privés, concourant à la réalisation des actions.

Fait à Bergerac , le 4 Mai 2012

Le Préfet de la Dordogne,

Le Président du Conseil Régional
d'Aquitaine,

Le Président du Conseil Général
de la Dordogne,

Le Président de la Communauté de communes
Bergerac Pourpre,

Le Président de la Communauté de communes
Dordogne-Eyraud-Lidoire,

Le Président de la Communauté de communes
Trois vallées du Bergeracois,

Le Maire de Bergerac,

2. DIAGNOSTIC

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Afin de préparer la recherche et la mise en forme des éléments nécessaires à l'élaboration du Plan Local de Redynamisation (PLR), le ministère de la Défense a sollicité le concours d'un cabinet prestataire. La mission confiée au cabinet a eu pour principaux objectifs de prévoir le devenir du site de l'ESCAT et de définir un périmètre pour le PLR, par le biais des prestations suivantes :

- Un diagnostic socio-économique
- Un bilan de l'attractivité du territoire
- Un état des lieux et une étude prospective des filières en place et porteuses
- L'examen des possibilités de réaffectation des emprises libérées
- L'élaboration d'une feuille de route

Ce travail a permis de mettre en exergue les éléments suivants :

Diagnostic socio-économique du territoire

Sur le plan économique, le territoire se caractérise par un certain nombre de mutations. On constate l'émergence de trois filières à potentiel : tourisme, agriculture et agro-alimentaire et services à la personne dans un contexte où les industries traditionnelles sont déclinantes (chimie, plastique, métallurgie, ...).

L'identité bergeracoise, bien que fortement ressentie par ses habitants, échoue encore à se démarquer de ses voisins, comme Sarlat et Saint-Emilion. Une identité affichée et plus visible devrait contribuer au développement du tourisme de séjour qui est actuellement handicapé par un déficit d'infrastructures et par des carences en matière de niveau de gamme et d'offre.

Plusieurs opportunités s'offrent au bergeracois et constituent de vrais leviers de dynamisation :

- Une marque, « Bergerac », mondialement connue et qui gagnerait à renforcer sa visibilité au plan régional et national.
- Un patrimoine architectural et naturel attractif
- Un cadre de vie agréable que des aménagements, comme les bords de la Dordogne, pourraient renforcer
- Une gastronomie et des vins de renom
- Un tourisme porteur, qui dispose d'une ouverture internationale, grâce à l'implantation d'un aéroport dont les flux sont en croissance
- Du foncier pour accueillir de nouvelles activités économiques
- Une croissance de la population, véritable levier pour le développement des services à la personne, du résidentiel et du commerce.

Bergerac recèle ainsi de nombreux atouts sur lesquels il convient de capitaliser. Une stratégie d'ensemble permettrait de mettre à profit ce potentiel économique et de déployer un panel d'actions cohérentes sur un périmètre élargi et sur des fondements durables.

Diagnostic de l'emprise

Le diagnostic de l'emprise fait ressortir les éléments d'analyse suivants :

- L'ESCAT comprend un site et des bâtiments pensés pour les seules activités militaires avec un potentiel de réemploi limité
- Se limiter à un simple « remplissage des bâtiments » ne peut constituer une stratégie de revitalisation
- L'ESCAT est un site devant être totalement repensé, pour être mis au service des projets
- D'autres sites relèvent de la même problématique de revitalisation sur le territoire de Bergerac. Une réflexion pour le devenir de ces sites ne peut être menée de manière déconnectée, site par site.
- La libération du site de l'ESCAT est une opportunité foncière à insérer dans une stratégie globale du territoire

Pistes de redynamisation pour le territoire

Afin de capitaliser sur ses atouts tout en répondant aux diverses carences relevées sur le territoire, plusieurs actions ont été préconisées :

- Définir une stratégie globale de son développement économique et touristique
- Valoriser la marque Bergerac et renforcer la visibilité du territoire
- Développer des activités de substitution aux industries historiques
- Capitaliser sur l'image et la qualité de vie de Bergerac
- Retenir et attirer les jeunes actifs, développer l'offre en direction des seniors
- Accompagner la gestion du foncier dans une vision stratégique globale
- Transformer Bergerac de lieu de passage en adresse de destination touristique

3. LE PROJET

Après l'étude initiale consacrée au diagnostic et aux pistes de redynamisation, les élus ont opté pour le développement d'une offre touristique et de loisirs de leur territoire par la mise en oeuvre d'un projet moteur sur le site de l'Escat. En effet, ce site de près de 22 hectares représente une opportunité foncière à insérer dans une véritable stratégie globale de développement territorial

Un cabinet prestataire a réalisé une étude de pré-programmation du site de l'Escat et de stratégie de développement territorial à long terme.

Les conclusions de cette étude, validées par le comité de site de l'Escat du 27 septembre 2011 sont les suivantes :

- Proposition d'un scénario de reconversion du site
- Construction d'une offre touristique « Bergerac » avec un plan d'actions par site

Ce projet dont la réalisation est prévue sur une période de 10 ans doit pouvoir débuter dès 2012.

Le Plan Local de Redynamisation en constitue la première étape. Il doit permettre de mener les études nécessaires à la définition d'un programme d'aménagement du site de l'Escat et de réaliser les investissements correspondants.

Conformément au souhait exprimé par les élus, la réalisation du parc aqualudique constitue l'élément central du projet et une priorité de réalisation.

Le P.L.R doit donc permettre de créer les conditions d'implantation d'un équipement aqualudique novateur répondant aux besoins de l'agglomération et favorisant l'attractivité touristique du territoire. Cet équipement devra être un outil moteur pour attirer les investissements privés notamment dans le domaine de l'hébergement touristique et impulser une véritable dynamique économique territoriale.

Le PLR prévoit en outre une action dédiée spécifiquement au soutien aux entreprises locales et à l'emploi, au travers d'actions collectives d'animation du tissu économique du Bergeracois.

Ainsi le P.L.R. s'organise autour de 4 objectifs déclinés en 8 actions opérationnelles, dont le contenu, financement et fonctionnement font l'objet du présent document. Ceux-ci sont présentés en annexe sous forme de fiches action et organisés comme suit :

Objectif 1- Elaboration d'un projet de site et développement territorial

- Action 1 : Pré-programmation du site de l'ESCAT dans une stratégie de développement territorial à long terme
- Action 2 : Etudes et programme d'aménagement du site de l'ESCAT – Suivi technique du projet

Objectif 2 – Préparation à la reconversion de l'ESCAT

- Action 3 : Etude prospective des réseaux et infrastructures
- Action 4 : Préparation du site de l'ESCAT
- Action 5 : Réalisation des travaux d'aménagement du site de l'Escat

Objectif 3 – Programmation d'un parc aqualudique

- Action 6 : Définition du programme du parc aqualudique

Objectif 4 – Soutien au tissu entrepreneurial et à l'emploi - Plan de communication et recherche d'investisseurs

- Action 7 : Actions collectives d'animation des PME par filière
- Action 8 : Communication sur les projets du PLR et recherche d'investisseurs

Annexe : Tableau financier prévisionnel

3. FICHES ACTION

Objectif 1 – Elaboration d’un projet de site et développement territorial

N° OBJECTIF : 1	Pré-programmation du site de l’ESCAT dans une stratégie de développement territorial à long terme <div style="float: right; border: 1px dashed green; padding: 2px; color: green;">Réalisé</div>
N° FICHE ACTION : 1	
<i>Diagnostic – constat</i>	
<p>La reconversion du site de l’ESCAT doit contribuer à la redynamisation du territoire bergeracois. Afin de permettre au territoire d’avoir une vision claire du devenir du site et cohérente avec son développement, il est nécessaire de procéder à une pré-programmation de celui-ci s’inscrivant dans une stratégie de développement élargi au périmètre du bassin d’emploi.</p>	
<i>Description de l’action</i>	
<p>Les études préalables au PLR ont montré que l’avenir de l’ESCAT devait s’orienter vers l’économie touristique et intégrer en partie une vocation résidentielle en lien avec le desserrement du centre ville de Bergerac et à son expansion démographique.</p> <p>Sur cette base, il s’agira dans une première phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de proposer différents scénarios de programmation et de principes d’aménagements et de définir les avantages et inconvénients potentiels des scénarios, dans une vision élargie au territoire - de renforcer ces scénarios par les enseignements tirés d’exemples similaires ou comparables - de choisir à l’aune des deux étapes précédente le scénario le plus pertinent pour l’ESCAT - de simuler le type de montage foncier et immobilier le plus adapté qui conditionnera la typologie d’opérateurs recherchés. <p>Dans une seconde phase, il s’agira de proposer à l’échelle du territoire de l’agglomération une vision de développement territorial partant du scénario ESCAT comme moteur stratégique</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Volet programmatique</u> : identification d’équipements, d’aménagements ou de projets complétant la nouvelle offre de l’ESCAT dans la stratégie générale de Bergerac sur l’économie touristique - <u>Volet spatial</u> : inventaire des opportunités foncières et identification de sites stratégiques et prioritaires dans la mise en œuvre de la stratégie générale - <u>Plan d’action</u> : Proposition de déploiement de l’économie touristique à Bergerac à 3 ans, 5 ans, 10 ans, 15 ans. 	
<i>Résultats attendus</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Une pré-programmation du site de l’ESCAT - Une vision programmatique et spatiale du développement de l’économie touristique - Un positionnement clair et opérationnel de Bergerac 	

<i>Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action</i>		
Conjointement : Communauté de Communes Bergerac Pourpre Communauté de Communes des Trois Vallées Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire		
<i>Partenaires</i>		
Ministère de la Défense - DATAR Etat – Région – Département – Ville de Bergerac		
<i>Début de l'opération</i>		
17 / 05 / 2011		
<i>Délai de réalisation</i>		
4 mois		
<i>Coût de l'action</i>		
Principaux postes de dépenses	Montant € HT	Montant€ TTC
Diagnostic	6 780€	8 108,88 €
Scénario et pré-programmation du site	68 930€	82 440,28 €
Stratégie de développement de l'économie touristique pour le territoire	61 020 €	72 979,92 €
TOTAL	136 730€	163 529,08 €

N° OBJECTIF : 1	Etude et programme d'aménagement du site de l'ESCAT Suivi technique du projet
N° FICHE ACTION : 2	
<i>Diagnostic – constat</i>	
Afin de permettre la mise en œuvre de la reconversion de l'ESCAT selon les orientations définies et choisies lors de l'étude de l'action 1, il est nécessaire de procéder à l'élaboration d'un projet définitif précisant notamment les périmètres et affectations (résidentiel / loisirs-tourisme), le mode de gestion juridique et financier, le planning de mise en œuvre, ...	
<i>Description de l'action</i>	
<p>Cette action se déroulera en 3 étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etape 1 : Elaboration du projet <ul style="list-style-type: none"> o Réalisation d'une étude d'aménagement par un architecte urbaniste précisant les grandes orientations d'aménagement du site, la définition des périmètres (résidentiel / loisirs-tourisme), l'affectation des espaces publics et privés, les conditions de desserte du site, le stationnement, le plan de composition, ... o Mise en conformité des documents d'urbanisme o Programmation et définition d'un cahier des charges global sur les objectifs constructifs et les prescriptions architecturales o Schéma d'organisation et d'aménagement du site o Plan programme des aménagements et phasage (programme prévisionnel des constructions et des équipements publics, nature et capacité des programmes) o Il s'agira également d'examiner et de définir des équipements complémentaires permettant d'enrichir l'offre de loisirs (patinoire, skate parc, salle de sport, remise en forme, restauration, activités enfants ...) - Etape 2 : Proposition d'un choix de montage juridique et financier <ul style="list-style-type: none"> o mode de réalisation des aménagements (études comparatives), définition des procédures d'urbanisme opérationnel (ZAC, permis d'aménager, ...), mode de gestion de l'opération (régie, concession d'aménagement, ...) o programmation financière, plan de financement, bilan financier o identification et sélection d'opérateurs potentiels - Etape 3 : Suivi du projet <ul style="list-style-type: none"> o <u>Assistance à Maîtrise d'Ouvrage</u> <p>Le Maître d'Ouvrage doit se doter d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour assurer, en lien et pour le compte de la collectivité, les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suivi régulier et systématique de l'évolution du projet - conseils sur les orientations à prendre en termes de qualité urbaine, architecturale et environnementale en cohérence avec le programme et la composition urbaine du quartier - sur la base de cette programmation, l'AMO établira un bilan financier (estimation budgétaire des équipements et aménagements publics, subventions, cessions de lots, ...) - désignation d'un aménageur (réalisation de la consultation pour une éventuelle concession d'aménagement sur un périmètre à définir) 	

- définition des missions confiées à l'aménageur
- proposition d'un planning opérationnel des travaux et phasage
- coordination entre les services concernés
- consultation des services fiscaux, du cadastre, des bâtiments de France, de la DREAL, ...
- propositions d'arbitrage sur les variantes techniques majeures
- présentation de l'avancement et interfaces auprès des instances des différentes collectivités concernées
- conseil permanent dans les domaines juridiques, financiers, comptables et techniques
- assistance à la préparation et à l'animation des différentes réunions
- lancement des consultations (élaboration du cahier des charges pour le lancement des études, phases de concours, ...) et passation des marchés liés aux études préalables et aux travaux
- programmation financière, suivi financier

o Recrutement d'un chef de projet

Il est prévu, afin de mener à bien ce projet, de faire appel à un chef de projet/chargé de mission avec un secrétariat chargé de suivre et de coordonner le projet de reconversion du site de l'Escat pendant 3 ans (les personnes seront recrutées en CDD). Sa mission portera sur de multiples aspects liés à la mise en œuvre du projet :

- Revue technique tout au long de la réalisation du projet par l'opérateur
- Arbitrage et aide à la décision des élus
- Interface éventuelles sur des aspects techniques ou financiers entre services des collectivités et intervenants externes
- Reprogrammations partielles pour éventuelle adaptation du projet
- Intégration de la réalisation des équipements publics au sein du projet (multiples interfaces)
- Revues et réadaptations de la feuille de route administrative pour l'obtention éventuelle de nouvelles autorisations ; pilotage de la mise en œuvre des actions
- Revue économique et financière de la mise en œuvre du projet et de sa pérennité
- Réalisation de présentations et de supports nécessaires à la communication sur l'avancement des chantiers

Résultats attendus

Un projet définitif de reconversion réalisé par l'AMO, conforme aux objectifs recherchés et validé par le maître d'ouvrage, et qui comprendra :

- l'étude d'impact
- l'étude Loi sur l'eau,
- l'étude topographique
- l'étude de sol
- l'identification des servitudes,
- l'étude d'urbanisme de quartier et d'intégration au tissu urbain existant
- la mise en conformité du PLU
- le cahier des charges global des aménagements
- l'étude comparative précise (volet administratif, juridique et financier) des choix de gestion

Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action

Conjointement :
 Communauté de Communes Bergerac Pourpre
 Communauté de Communes des Trois Vallées
 Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire

Partenaires		
Ministère de la Défense - DATAR Etat – Région – Département – Ville de Bergerac		
Début de l'opération		
01/06/2012		
Délai de réalisation		
14 mois		
Coût de l'action		
Principaux postes de dépenses :	Montant € HT	Montant € TTC
AMO	435.000 €	520.260 €
Chargé de mission/Secrétariat année 1	85.000 €	101660 €
Chargé de mission/Secrétariat année 2	85.000 €	101660 €
Chargé de mission/Secrétariat année 3	85.000 €	101660 €
TOTAL	690.000 €	825.240 €

Objectif 2 – Préparation à la reconversion de l'ESCAT

N° OBJECTIF : 2	Etude prospective des réseaux et infrastructures
N° FICHE ACTION : 3	
Diagnostic - constat	
<p>Quelque soit le projet urbain qui sera réalisé sur les 22 ha de l'ESCAT, une préparation du futur quartier est nécessaire pour l'intégration de ce site dans le tissu urbain environnant, et plus particulièrement, en ce qui concerne les infrastructures techniques, VRD, énergies, etc.</p> <p>L'étude préparatoire des infrastructures doit permettre de connaître l'état actuel et d'anticiper les éventuelles modifications ou création d'équipements techniques et collectifs, comme par exemple : les réseaux, stations d'assainissement...</p> <p>Cette étude devra prendre en compte la liste des équipements publics pouvant ou devant se relocaliser ou s'implanter sur le site.</p>	
Description de l'action	
<p>Il s'agit de procéder à :</p> <ul style="list-style-type: none">- Des travaux préparatoires<ul style="list-style-type: none">o Prise de connaissance du dossier de l'historique de la zone et des installationso Détermination d'un périmètre d'étude / environnemento Inventaire des services, responsables, concessionnaires techniciens et décisionnaires à rassembler et à consultero Préparation d'un dossier de présentation des objectifs et de la méthode de travailo Présentation à l'ensemble des services et décideurs concernés- Un état des lieux des infrastructures (assainissement, réseaux, adductions d'eau, de gaz, voiries, dessertes, équipements publics, défense incendie) :<ul style="list-style-type: none">o Analyse service par service de l'état des infrastructures, de leurs évolutions possibles, de leurs limiteso Mise en exergue des points durs et bloquants pour toute évolution du siteo Synthèse de la situation et préconisation d'actions immédiates si nécessaires.o Budget, ressources, planning- Des scénarios :<ul style="list-style-type: none">o Présentation des principaux scénarios et partis d'aménagement à tous les services, issus du plan stratégique (scénarios niveau APS)o Analyse des retours de chaque service sur les différentes problématiques posées par les scénarioso Proposition d'arbitrages sur des grandes options éventuelles techniques et énergétiques et réseauxo Synthèse des grandes orientations et préconisation en termes de solutions, délais, mise en œuvre, gestion	

<ul style="list-style-type: none"> - Un programme de base précis et chiffré de travaux préparatoires communs à tous les scénarios <ul style="list-style-type: none"> o Identification des travaux et actions pouvant être mises en œuvre au plus vite et communs à tous les scénarios o Budget, délais, ressources, conditions de commande et de mise en œuvre - Des programmes simulés pour chaque scénario d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> o Réalisation pour chaque scénario d'une fiche de simulation des travaux et aménagement à réaliser, afin d'être prêts à leur mise en œuvre immédiate (niveau APD) o Budget, délais, ressources, conditions de commande et de mise en œuvre 		
Résultat attendu		
<ul style="list-style-type: none"> - Etude précise des réseaux en place - Chiffrage de l'ensemble de la viabilisation et de la desserte sous forme d'études précises (réalisation de plans, APS, APD, ...) des ouvrages en fonction du scénario dégagé à l'issue de la fiche action 2. 		
Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action		
Conjointement : Communauté de Communes Bergerac Pourpre Communauté de Communes des Trois Vallées Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire		
Partenaires		
Ministère de la Défense - DATAR Etat – Région – Département - les trois communautés de communes		
Début de l'opération		
01 / 07 / 2012		
Délai de réalisation		
12 mois		
Coût de l'action		
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC
Préparation	40 000 €	47 840 €
Etat des lieux	45 000 €	53 820 €
Scénarios	55 000 €	65 780 €
Programme de base de travaux préparatoires communs à tous les scénarios	50 000 €	59 800 €
Programmes simulés pour chaque scénario d'aménagement	60 000 €	71 760 €
TOTAL	250 000 €	299 000 €

N° OBJECTIF : 2	Préparation du site de l'ESCAT
N° FICHE ACTION : 4	
<i>Diagnostic - constat</i>	
<p>Une fois le projet de reconversion du site de l'ESCAT arrêté dans le cadre de la stratégie globale, il convient en coordination avec le ministère de la Défense, de procéder le plus tôt possible aux travaux préparatoires du site afin de gagner du temps sur la mise en route du futur projet.</p>	
<i>Description de l'action</i>	
<p>Il s'agit d'inventorier toutes les actions possibles afin d'en estimer le coût, les délais de réalisation, les éventuelles procédures ou interventions préparatoires et d'établir un planning prévisionnel, d'ici à la libération du site ainsi que d'effectuer les premiers travaux préparatoires.</p> <p>Les travaux suivants devront être menés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse du site et projection des installations après départ de l'armée : <ul style="list-style-type: none"> o Inventaire du site et des zones à traiter et répartition théorique des interventions, Armée / opérateur futur o Plan projeté du site restitué par l'Armée et inventaire des interventions complémentaires à charge de l'opérateur o Estimation des délais, procédures et coûts pour intervention à partir de 2014 - Proposition d'un planning d'intervention avant/après départ de l'Armée <ul style="list-style-type: none"> o Etablissement d'un plan d'anticipation des actions de démolitions et de préparations du site o Proposition d'un planning de travaux avant/après départ de l'Armée, prises en charges et contraintes d'intervention o Concertation avec les services de l'Armée sur différents scénarios et délais en fonctions des options d'occupation d'ici à 2014 - Programme définitif de travaux et d'intervention concertés Bergerac / Armée <ul style="list-style-type: none"> o Proposition d'un plan-programme de travaux 2011-2014 et de répartition des interventions Armée/Ville de Bergerac o Phasage, ressources et conditions de réalisation et de mise en œuvre o Concertation et arrêt d'un programme définitif - Réalisation de travaux préparatoires <ul style="list-style-type: none"> o Paysagement et plantations diverses en fonction du projet d'aménagement o Déconstruction d'installations désaffectées o Déconstructions de l'ensemble ou d'une partie des immeubles en fonction du projet retenu. 	

Résultats attendus		
<ul style="list-style-type: none"> - Programme de déconstruction et purge des anciennes installations techniques - Phasage par zone et répartition Armée/Ville/Opérateur - Planning de réalisation et liste des tâches à effectuer - Liste des ressources humaines et financières nécessaires - Préparation paysagère et aménagements spécifiques, - Déconstructions/démolitions - Communication publique autour du projet 		
Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action		
Collectivité future propriétaire du site en concertation avec le ministère de la Défense		
Partenaires		
Ministère de la Défense - DATAR Etat – Région – Département - les 3 communautés de communes		
Début de l'opération		
01 / 04 / 2012		
Délai de réalisation		
En fonction de la libération du site		
Coût de l'action		
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC
Analyse du site et projection des installations après départ de l'armée	45 000 €	53 820 €
Proposition d'un planning d'intervention avant/après départ de l'armée	35 000 €	41 860 €
Programme définitif de travaux et d'intervention concertés Bergerac / Armée	50 000 €	59 800 €
Réalisation de travaux (déconstruction, paysagement)	1 320 000 €	1 578 720 €
TOTAL	1 450 000 €	1 734 000 €

N° OBJECTIF : 2	Réalisation des travaux d'aménagement du site de l'Escat
N° FICHE ACTION : 5	
<i>Diagnostic - constat</i>	
<p>A partir des études qui seront réalisées et après avoir effectué la déconstruction totale du site, il convient d'aménager le site en réalisant les VRD primaires et les aménagements paysagers permettant d'accueillir des activités économiques porteuses de créations d'emplois.</p> <p>Ces travaux vont permettre notamment d'identifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'espace réservé à la construction du parc aqualudique - les macro-lots destinés aux autres activités économiques 	
<i>Description de l'action</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Etudes préalables <ul style="list-style-type: none"> o Maîtrise d'oeuvre - Accès et voirie de desserte <ul style="list-style-type: none"> o Carrefour d'entrée de site et aménagements paysagers spécifiques o Carrefour giratoire en cœur de site et traitement architectural o Réaménagement de l'avenue Aristide Briand et de la rue Armand Got (chaussée, plantations, ...) o Décapage et reprise terre végétale o Création des voies de dessertes internes et emprises cyclable (hors démolition de l'existant) o Cheminements piétons o Signalisation - Assainissement des eaux pluviales et des eaux usées <ul style="list-style-type: none"> o Assainissement des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> - Réseau principal + ouvrages courants, y compris raccordement au réseau EP - Equipement et ouvrages de gestion des eaux pluviales des espaces de desserte (stockage, régulation). o Assainissement des eaux usées <ul style="list-style-type: none"> - Réseau principal + ouvrages courants - Raccordement sur réseau public existant, extension et éventuel refoulement compris - Réseaux secs <ul style="list-style-type: none"> o Alimentation en eau potable et défense incendie <ul style="list-style-type: none"> - Réseau AEP et réseau eau brute DECI + ouvrages courants - Poteaux incendie o Télécommunication <ul style="list-style-type: none"> - Réseau télécommunication + ouvrages courants o Electricité <ul style="list-style-type: none"> - Réseaux BT + ouvrages courants 	

<ul style="list-style-type: none"> - Amenée réseau HTA et postes de transformation - Réseau éclairage public + ouvrages courants y compris candélabres o Gaz <ul style="list-style-type: none"> - Tranchée seule ; réseau et ouvrage à la charge GRDF - Espaces verts <ul style="list-style-type: none"> - Accotement végétalisé et autres espaces verts, y compris arbustes - Arbres de haut jet - Travaux d'accompagnement d'implantation des activités économiques en adéquation avec la vocation du site 		
Résultats attendus		
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement global du site avec réalisation des VRD, des espaces verts, ... - Identification et préparation des lots à urbaniser 		
Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action		
Collectivité future propriétaire du site en concertation avec le ministère de la Défense		
Partenaires		
Ministère de la Défense - DATAR		
Etat – Région – Département - les 3 communautés de communes		
Début de l'opération		
01 / 06 / 2014		
Délai de réalisation		
En fonction de la libération du site		
Coût de l'action		
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC
Travaux d'aménagement	3.000.000 €	3.588.000 €
TOTAL	3.000.000 €	3.588.000 €

Objectif 3 – Programmation d'un parc aqualudique

N° OBJECTIF : 3	Définition du programme du parc aqualudique
N° FICHE ACTION : 6	
<i>Diagnostic – constat</i>	
<p>Bergerac souhaite renforcer son attractivité en développant une offre touristique de qualité ; celle-ci se doit d'intégrer des équipements répondant aux besoins immédiats de la population locale.</p> <p>Aujourd'hui, l'équipement aquatique présent sur l'agglomération (piscine Picquecailloux) est vieillissant, peu attractif et nécessite de lourdes rénovations. La nécessité d'une nouvelle piscine s'inscrivant éventuellement dans un parc aqualudique (site de l'ESCAT) est avérée.</p> <p>Néanmoins, demeure en suspens la question de la rénovation de la piscine Picquecailloux, les deux équipements pouvant être complémentaires (loisirs aquatiques + compétition sportive).</p>	
<i>Description de l'action</i>	
<p>Lancement d'une étude faisabilité et définition du programme de l'équipement comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition du concept et de la nature de l'équipement, l'objectif retenu étant de réaliser un équipement répondant aux besoins de la population de l'agglomération et des compétitions sportives. Cet équipement innovant devra également être un outil moteur pour développer l'attractivité touristique du territoire et favoriser la venue d'investisseurs et d'opérateurs privés. - Un programme devra notamment analyser les besoins et le dimensionnement du projet (pré-programme et programme) - Une étude technique sur l'implantation, les choix énergétiques et environnementaux et sur les prescriptions architecturales - Un montage juridique et financier pour la construction et l'exploitation (étude comparative des différents modes de gestion) - Plan de financement de l'équipement - l'élaboration d'un cahier des charges de sélection d'un éventuel consortium construction / exploitant - L'élaboration d'un prévisionnel de travaux <p>Il sera nécessaire de missionner une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi de l'opération</p>	
<i>Résultats attendus</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Programme de réalisation de l'équipement en vue de la phase concours. 	
<i>Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action</i>	
<p>Conjointement :</p> <p>Communauté de Communes Bergerac Pourpre Communauté de Communes des Trois Vallées Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire</p>	
<i>Partenaires</i>	
<p>Ministère de la Défense - DATAR Etat – Région – Département – Ville de Bergerac</p>	

<i>Début de l'opération</i>		
01/07/2012		
<i>Délai de réalisation</i>		
6 mois		
<i>Coût de l'action</i>		
Principaux postes de dépenses :	Montant € HT	Montant € TTC
Programme du parc aqualudique et AMO	375.000 €	448.500 €
TOTAL	375.000 €	448.500 €

**Objectif 4 – Soutien au tissu entrepreneurial et à l’emploi -
Plan de communication et recherche d’investisseurs**

<p>N° OBJECTIF : 4</p>	<p>Actions collectives de soutien au tissu entrepreneurial et à l’emploi</p>
<p>N° FICHE ACTION : 7</p>	
<p>Diagnostic - constat</p>	
<p>La conjoncture économique fait apparaître des opportunités pour les entreprises du territoire. Pour ce faire, le dirigeant d’entreprise doit avoir une vision claire et précise de son marché et de sa stratégie de développement à travers différentes grilles d’analyse (stratégique, financière, technologique, marketing, organisationnelle...).</p> <p>Les entreprises éligibles seront constituées prioritairement des PME/PMI du territoire du PLR, ainsi que des TPE. Une attention particulière sera portée à la problématique de la transmission des entreprises.</p> <p>Au regard du contexte du territoire, il paraît indispensable de proposer une approche fine du tissu industriel et artisanal, de l’évaluation de ses besoins à l’identification des leviers adaptés à la diversité des situations particulières.</p>	
<p>Objectif de l’action</p>	
<p>L’accompagnement des dirigeants volontaires par des experts compétents (en particulier des prestataires de conseil spécialisés) dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie de développement sera privilégié : engager une réflexion stratégique, évaluer les forces et les faiblesses de l’entreprise, confronter la vision de l’entreprise à un regard extérieur, proposer des axes de progression à travers un plan d’actions personnalisé.</p> <p>Des moyens pourront être mobilisés au service des entreprises afin de faciliter l’élaboration de solutions adaptées dans le but d’assurer leur pérennité puis leur croissance.</p> <p>Les actions menées seront prioritairement concentrées sur les vecteurs de développement de la compétitivité des entreprises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’innovation (R&D / design / produits propres / propriété intellectuelle...) ; - l’internationalisation (nouveaux marchés, structuration fonction export...) ; - la croissance verte (énergies renouvelables, éco-conception...) ; - la mise en œuvre de dynamiques collectives de développement (recherche de partenariats et d’alliances entre entreprises, relations avec des laboratoires de recherche ou des centres technologiques, incitation à l’intégration des entreprises du territoire dans les filières d’excellence régionales – bois, santé, chimie verte..., mutualisation de moyens humains, techniques et financiers des entreprises du territoire...). 	
<p>Description de l’action</p>	
<ul style="list-style-type: none"> > Réunions de sensibilisation et cadrage de l’opération ; > Pré-diagnostic général des entreprises (définition des besoins) ; > Diagnostic approfondi des entreprises (priorisation des axes de progrès, études thématiques) ; > Elaboration d’un plan d’actions partagé et opérationnel ; > Accompagnement individualisé au déploiement et au suivi des actions mises en œuvre. 	

Livrables		
Rapport final (feuille de route) définie avec l'entreprise synthétisant : <ul style="list-style-type: none"> - l'état des lieux de l'entreprise (forces/faiblesses, opportunités/menaces) ; - les besoins recensés ; - les objectifs à atteindre ; - la description des actions à mener ; - les moyens mis en œuvre ; - le calendrier de réalisation ; - les résultats attendus. 		
Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action		
A définir		
Début de l'opération		
01 / 04 / 2012		
Délai de réalisation		
3 ans		
Coût externe de l'action		
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC
180 Diagnostics généraux (90 Pré-diagnostics + 90 Diagnostics approfondis)	175 000,00 €	209 300 €
120 Accompagnements personnalisés (Déploiement et suivi des actions)	175 000,00 €	209 300 €
TOTAL	350 000 €	418 600 €

N° OBJECTIF : 4	Communication sur les projets du PLR et recherche d'investisseurs
N° FICHE ACTION : 8	
<i>Diagnostic – constat</i>	
<p>Bergerac bénéficie d'un fort potentiel touristique au travers d'une marque mondialement connue, d'un patrimoine architectural et naturel remarquable, d'une gastronomie et de vins de renom. Cependant, malgré ces différents atouts, la force de frappe commerciale de Bergerac est encore trop limitée et le territoire se doit de lancer des actions de communication afin d'améliorer son attractivité.</p>	
<i>Description de l'action</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Plan de communication <ul style="list-style-type: none"> o Recours à une équipe en charge de promouvoir le territoire et son développement au sein de la future agglomération o Edition des outils de communication (plaquette, flyers, films, mailings...) o Réflexion autour de la création d'un événementiel, o Réflexion et formalisation d'un support Bergerac Ambition 2020 o Création d'un label unique o Elaboration d'une charte de qualité et de services o Création d'un portail web commun o Edition régulière de communiqués de presse / publi-information et relations institutionnelles avec des journalistes référents - Recherche d'investisseurs - Commercialisation <ul style="list-style-type: none"> o Il est envisagé de rechercher des investisseurs privés notamment dans le domaine de l'hébergement touristique afin de compléter l'offre du site o Accompagnement d'un cabinet spécialisé chargé de prospecter et de prendre contact avec les investisseurs potentiels o Identification et sélection des opérateurs o Négociations foncières, procédures de cessions 	
<i>Résultats attendus</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Se doter des principaux outils de communication pour faire de Bergerac une marque connue et reconnue - Disposer d'une force de frappe centralisée 	
<i>Maîtres d'ouvrage / gouvernance / management de l'action</i>	
<p>Conjointement : Communauté de Communes Bergerac Pourpre Communauté de Communes des Trois Vallées Communauté de Communes Dordogne-Eyraud-Lidoire</p>	

<i>Partenaires</i>		
Ministère de la Défense – DATAR Etat – Région – Département - Ville de Bergerac		
<i>Début de l'opération</i>		
01/05/2012		
<i>Délai de réalisation</i>		
Sur la durée du PLR		
<i>Coût externe de l'action</i>		
Principaux postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC
Accompagnement d'un Cabinet : Volet communication	105.000 €	125.580 €
Volet prospection	105.000 €	125.580 €
TOTAL	210 000 €	251 160 €

4. ANNEXE

Tableau financier prévisionnel

Postes de dépenses	Montant HT	Montant TTC	Montant alloué par les partenaires (en % ou en valeur)							
			ETAT		REGION		DEPARTEMENT		C.C. Bergerac Pourpre Future Cté Agglo	
			Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant HT
Objectif 1- Elaboration d'un projet de site et développement territorial										
Fiche Action 1 - Pré-programmation du site de l'ESCAT dans une stratégie de développement territorial à long terme										
Sous-Total 1	136 730 €	163 529 €	80%	FRED 10 384,00€					20%	27 346,00€
Fiche Action 2 - Etudes et programme d'aménagement du site de l'ESCAT – Suivi technique du projet										
Sous-Total 2	690 000 €	825 240 €	72,5%	FNADT 500.000,00€					27,5%	190 000,00€
Objectif 2 – Préparation à la reconversion de l'ESCAT										
Fiche Action 3 - Etude prospective des réseaux et infrastructures										
Sous-Total 3	250 000 €	299 000 €							100%	250 000,00€
Fiche Action 4 - Préparation du site de l'ESCAT										
Sous-Total 4	1 450 000 €	1 734 000 €	35,2%	FRED 510.616,00€			32,4%	470.000,00€	32,4%	469 384,00€
Fiche Action 5 - Réalisation des travaux d'aménagement du site de l'ESCAT										
Sous-Total 5	3 000 000 €	3 588 000 €	9,3%	FRED 20.000,00€	35%	1 050 000,00€	34,3%	1.030.000,00€	21,3%	640 000,00€
Objectif 3 – Programmation d'un parc aqualudique										
Fiche Action 6 - Définition du programme du parc aqualudique										
Sous-Total 6	375 000 €	448 500 €			26,6%	100 000,00€			73,3%	275 000,00€
Objectif 4 – Soutien au tissu entrepreneurial et à l'emploi – Plan de communication et recherche d'investisseurs										
Fiche Action 7- Actions collectives d'animation des PME par filière										
Sous-Total 7	350 000 €	418 600 €			100 %	350 000 €				
Fiche Action 8 - Communication sur les projets du PLR et recherche d'investisseurs										
Sous-Total 8	210 000 €	251 160 €	47,6%	FRED 100.000,00€					52,3%	110 000,00€
TOTAL										
	6 461 730 €	7 728 029 €	23,2%	1 500 000,00€	23,2%	1 500 000,00€	23,2%	1 500 000,00€	30,4%	1 961 730,00€

* CC Bergerac Pourpre : 140.000,00 €
 CC Trois Vallées du Bergeracois : 25.000,00 €
 CC Dordogne-Eyraud-Lidoire : 25.000,00 €