

Bonjour,

Messieurs les Parlementaires,

Monsieur le Président de la CAPI,

Mesdames et messieurs les Conseillers, Maires et élus,

Monsieur le Président de la Chambre de commerce,

Monsieur le Bâtonnier,

Messieurs les Officiers de gendarmerie,

Madame le Président du Conseil local de développement,

Monsieur le Président de l'EPANI,

Mesdames et messieurs les administrateurs de l'EPANI,

Mesdames et messieurs, Chers amis,

Bienvenue à cette cérémonie.

L'épisode neigeux que nous connaissons a empêché plusieurs de nos invités de nous rejoindre et ils sont bien évidemment excusés.

Pour commencer, car c'est le plus important, je vous présente, ainsi qu'à ceux qui vous sont chers, mes meilleurs vœux de santé et de bonheur pour 2010.

Que cette nouvelle année voit vos projets personnels et professionnels rencontrer le succès.

Au plan institutionnel, l'année qui s'est achevée a été particulièrement riche pour notre établissement. Bien sûr je n'oublie pas le décret du 5 janvier 2009 qui nous a donné notre nouvelle identité, mais j'avais eu l'occasion d'en parler l'année dernière.

Mais je veux surtout citer la signature entre l'Etat, la CAPI et l'EPANI du Contrat de développement 2009-2013 de notre agglomération, je veux parler de la constitution de l'Assemblée spéciale rassemblant les 11 communes de notre périmètre d'intervention non membres de la CAPI, je veux souligner les 4 séances du Conseil d'administration que nous avons tenues après 2 années d'absence.

Ces évènements inscrivent une nouvelle façon de travailler avec la CAPI, avec les élus, mieux tournée vers le dialogue dans le respect toutefois des responsabilités de chacun.

Comme l'Etat l'avait accepté, comme je m'y suis engagé auprès de la CAPI et de nos partenaires, l'établissement public a poursuivi ses activités d'aménageur sans ralentir en rien son rythme.

Nous avons évidemment rencontré des obstacles sur notre route, des difficultés qui ont entravé notre mouvement vers l'avant.

Et parmi eux au premier chef, la crise économique, immobilière et financière.

Mais nous avons aussi rencontré des vents porteurs qui sont venus ou que nous sommes allés chercher.

En matière de commercialisations, notre bilan s'avère satisfaisant pour une année de crise immobilière. Nous avons cédé les charges foncières de 212 logements sur les 300 que nous nous étions fixées. Tous ces logements seront, à notre demande, des logements BBC ou au minimum THPE (*le terme BBC n'est pas la prononciation française de BBC mais les initiales de Bâtiment basse consommation, et THPE, celles de Très hautes performances énergétiques*).

En matière de zone d'activités, nous n'avons pas pu mobiliser comme espéré les relais de croissance endogène constitués par de grandes PME locales, pénalisées par des perspectives d'investissement nécessairement réduites par la crise, et nous

n'avons pu profiter de la demande, toujours présente en revanche, de très grands tènements pour la logistique car ils se raréfient. Nous avons rempli nos objectifs pour les locaux commerciaux avec la vente de plus de 10 000 m² de SHON. Et pour les bureaux, nous avons dépassé largement nos attentes en commercialisant plus de 30 000 m² de SHON.

Cette montée progressive de la tertiarisation qu'indiquent ces chiffres peut s'illustrer par 2 exemples que je veux vous livrer et mettre à l'honneur :

- le projet d'installation des laboratoires de l'entreprise KERNEOS spécialisée dans les ciments et mortiers à haute performances à Vaulx-Milieu (je parle de projet mais le premier bâtiment est maintenant sorti de terre) ;
- et le projet de bureaux sur les îlots 2 et 3 de la bande en face du Médipôle à Bourgoin-Jallieu qui accueillera de nombreux professionnels de la santé et qui sera réalisé par ICADE retenu en 2009 à l'issue d'un appel à projets.

Nous avons aussi franchi une étape cruciale avec l'Etat, la CAPI et la commune de Villefontaine sur le projet de Tribunal de Grande Instance du Nord Isère.

Je viens de vous parler des promesses de ventes. Du côté des réalisations, je pense que l'EPANI peut être fier de ses résultats physiques. Nous avons budgété un peu plus de 16 millions d'€ de ventes et, malgré la dégradation de la conjoncture économique, grâce à une mobilisation des personnels de l'établissement, nous finissons l'année 2009 avec près de 15 millions d'€ de ventes.

En matière d'investissements et d'aménagements, nous avons consacré un peu plus de 11 millions d'€ aux charges directes de travaux, d'études et d'acquisitions foncières. Nous avons contribué de la sorte au soutien de l'activité locale et nationale. Nous n'avons pas fléchi, ni l'Etat. A cet égard, il convient de souligner que l'Etat a financé en totalité la réalisation en 2009 des pistes cyclables (circulations douces) à l'Isle-d'Abeau entre le parc de Saint Hubert et la gare.

Au titre des équipements réalisés en 2009, on peut citer l'ouverture, par un cofinancement multiple avec la CAPI, du parking relais de Saint-Quentin-Fallavier, outil très performant de la multi-modalité associant la voiture particulière, le covoiturage et les transports en commun, et l'inauguration d'un puits de carbone de 10 hectares.

Aujourd'hui, on peut estimer que les terrains vendus permettront l'accueil de 800 emplois, et les terrains commercialisés presque autant emplois.

Vous avez pu voir, si vous êtes passé dans le parc d'activités de Chesnes, la construction du bâtiment de 25 000 m² de la société Transgourmet, celle du bâtiment de 40 000 m² de Décathlon, qui donne sur l'autoroute A43, et celle de l'extension du bâtiment accueillant les activités logistiques de Schneider électrique (*New Log pour les puristes*). Ces travaux sont une autre manifestation de l'impact économique des implantations d'entreprises ou de nouvelles activités.

Nous avons rempli en 2009 un autre de nos engagements du Contrat de développement en apportant à la CAPI les aides financières prévues pour des équipements d'agglomération.

Nous disposons actuellement d'une gamme étendue de fonciers permettant de répondre à toutes les demandes, mais nous aurons des difficultés à moyen terme sans renouvellement de cette offre.

En accord avec la CAPI, nous avons donc entrepris d'ouvrir de nouveaux sites. En 2009, notre Conseil d'administration a lancé 2 concertations pour de nouvelles zones d'aménagement

concerté et a approuvé les dossiers de création des ZAC du Parc technologique n°2 à Vaulx-Milieu, pour 60 hectares, et du Parc des énergies renouvelables, pour 20 hectares urbanisables, à Bourgoin-Jallieu. Et en octobre dernier, une étape nouvelle a été franchie, Monsieur le Préfet de l'Isère ayant approuvé par arrêté la création de la ZAC du Parc technologique n°2.

Pour clore ce panorama, d'une année qu'il me paraissait utile de vous brosser, compte tenu du contexte économique difficile et des incertitudes que certains pouvaient concevoir quant aux capacités d'actions de l'établissement après l'annonce de sa fermeture fin 2011, je veux exprimer au sens ancien du terme que l'EPANI a tenu sa charge en 2009.

Pour 2010, il n'en sera pas autrement.

Pour l'habitat, nous maintenons un objectif de commercialisation de 300 logements. C'est aussi notre engagement au titre du contrat de développement.

En matière de terrains destinés aux activités, nous nous sommes fixés un objectif ambitieux de 24 hectares, ambitieux compte tenu des temps de crise et néanmoins raisonnable.

Pour les commerces, nous avons visé un objectif de vente réduit de moitié par rapport à 2009.

Enfin, pour les bureaux, nous conservons un objectif élevé de plus de 20 000 m² de SHON.

Ce travail de commercialisation nous le mènerons en collaboration avec la CAPI comme en 2009.

En termes budgétaires, nous avons prévu un chiffre d'affaires d'environ 15 millions d'€ et des dépenses directes d'aménagement et d'études, cette année encore, d'environ 11 millions d'€. Nous poursuivrons notre aide financière aux équipements d'agglomération de la CAPI au titre du contrat de développement.

Notre budget sera soutenu par nos fonds propres et je remercie l'Etat de bien vouloir faire cet effort qui bénéficiera à l'économie de notre territoire.

Notre action pour cette nouvelle année sera tournée vers la poursuite de la création de nouvelles ZAC. Nous préparons là, en accord avec la CAPI, les capacités de développement de l'agglomération pour les 20 prochaines années. En particulier, nos marges de manœuvre actuelles se réduisent

progressivement en matière de logements et de très grande logistique.

Il faut se féliciter de la politique volontariste souhaitée par la CAPI pour son développement et dont nous partageons les objectifs.

En effet, la prospérité d'une agglomération, des communes, de leurs habitants n'est pas un fait acquis. Rien ne l'est jamais.

L'équilibre que connaît ce territoire très dynamique et idéalement situé est en réalité le jeu subtil des disparitions d'entreprises, des départs d'habitants, des décohabitations, et des arrivées de nouveaux habitants, de la croissance des entreprises en place, des implantations de nouvelles entreprises.

Je pense qu'il faut voir grand et, en reprenant une expression d'Albert Camus, ne mettez pas ... du réflexe là où il faut de la réflexion.

L'EPANI est là pour vous aider, pour travailler à vos côtés, élus, partenaires et clients. Utilisez ses savoirs, ses compétences, ses talents pour les 2 ans qui viennent. Et 2 ans, à l'ère de l'internet et dans un contexte économique de reprise

fragile, c'est encore assez long pour prendre de l'avance ou du retard.

Dans ses interventions, l'EPANI fera en 2010 toujours une large place au développement durable. A l'échelle du logement d'abord, en privilégiant des habitations aux performances énergétiques élevées et en recherchant des petits collectifs pour favoriser la densité. A l'échelle des îlots ensuite, nous nous mobiliserons aussi en 2010 pour développer des Ecoquartiers comme nous nous sommes engagés en 2009 à la demande de l'Isle d'Abeau sur un projet d'Ecoquartier dans le secteur de Fondbonnière.

Nous nous efforcerons de toujours mieux prendre en compte le souci de la préservation de l'environnement et en particulier de la recherche d'une meilleure harmonie entre l'urbanisation et le respect de la biodiversité, dans nos projets, dans nos réalisations et dans nos attentes à l'égard de nos clients.

Nous chercherons à être novateurs et à ce titre nous lancerons plusieurs appels à projets : dans le logement ; sur la bande du Médipole ; et sur un ou deux site(s) exceptionnel(s) pour accueillir des sièges d'entreprise ou des centres de recherche.

L'avancée des projets de ZAC offrira de nouvelles opportunités pour nos clients.

Nous serons attentifs au dossier du Tribunal de grande instance de Villefontaine.

Enfin 2010 sera une année très particulière pour le personnel de l'EPANI. En effet, nous devons mettre en place pour le 1^{er} juillet 2010 un Plan de sauvegarde de l'emploi. Ce plan, parce qu'il anticipe de 18 mois la fermeture de l'établissement fin 2011, offrira à chaque agent une meilleure visibilité sur son reclassement et est destiné à faciliter sa reconversion.

Je sais que la CAPI conduit actuellement des réflexions sur l'après EPANI. J'ai bon espoir que nos calendriers coïncident pour nos travaux respectifs.

Depuis mon arrivée, j'ai appris à connaître les femmes et les hommes de l'EPANI. Je les ai vus tous très motivés sur les dossiers et les réalisations de 2009.

Je sais pouvoir compter sur eux aussi en 2010 et je ne doute pas de leur détermination. Ils ont des compétences, des savoir-faire et, beaucoup, montrent de vrais talents.

Je remercie les agents de l'EPANI pour leur action et leur engagement.

Je veux profiter de cet instant pour souligner les bonnes relations de travail avec le Président de l'agglomération et nos collègues de la CAPI et avec les élus, maires et vice-présidents.

Par ailleurs, nous avons réalisé, avec les données de l'orthophotoplan, une carte pour chaque commune de notre périmètre. Malika Lhost et Claudie Balvay les remettront tout à l'heure aux maires ou à leur représentant.

Je souhaite remercier aussi nos clients qui nous font confiance, parce qu'ils trouvent de vrais professionnels pour les accompagner et qui trouvent sur ce territoire les sites aménagés correspondant à leurs besoins.

Pour conclure, je renouvelle à chacun d'entre vous mes vœux de bonheur pour cette nouvelle année et mes vœux de réussite pour les institutions ou les entreprises que vous représentez.

Merci de votre attention.