

Séance du 13 septembre 2018

Délibération n° 2018-76

L'an deux mil dix-huit, le 13 du mois de septembre à 18 heures, se sont réunis, à Cérilly, dans les locaux de la communauté de communes, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Tronçais, sous la présidence de Madame Corinne COUPAS, Présidente, dûment convoqués le 5 septembre 2018.

Présent(s) : Madame Corinne COUPAS, Madame Marie-Solange LALEVEE, Monsieur Olivier FILLIAT, Madame Jacqueline PRENCHERE, Madame Josette BEAUBIER, Monsieur Daniel RONDET, Monsieur Michel GALOPIER, Monsieur Daniel ARTIGAUD, Monsieur Bernard SOULIER, Monsieur Pierre Marie DELANOY, Monsieur Alain GAUBERT, Madame Marie-Line CLAME, Monsieur Denis CLERGET, Monsieur Daniel RENAUD

Formant la majorité des membres en exercice ;

Procuration(s) : Monsieur Stéphane MILAVEAU à Madame Corinne COUPAS, Monsieur Georges CHALMET à Madame Jacqueline PRENCHERE, Monsieur Jacques BARDIOT à Monsieur Olivier FILLIAT, Monsieur Louis de CAUMONT LA FORCE à Monsieur Pierre-Marie DELANOY

Absent(s) excusé(s) : Monsieur Thierry AUDOUIN, Monsieur Fabien THEVENOUX, Monsieur Bernard FAUREAU, Monsieur Gilbert CAMPO, Monsieur Olivier LARAIZE, Monsieur David LOUBRY, Monsieur Julien POINTUD, Monsieur Bernard SAUPIC

Présent(s) sans voix délibérative : Madame Catherine SADDE, Monsieur Francis LEBLANC

Assistait également à la réunion : Monsieur Jean-Louis ETIEN.

Nombre de Membres en exercice	26
Nombre de Membres présents	14
Nombre de suffrages exprimés	18
Votes Pour	18
Votes Contre	0
Abstention	0

NOMENCLATURE ACTES

N° : 5-7 Thème : Intercommunalité

Objet : transfert des zones d'activités économiques communales (ZAE) des Modières (Theneuille) et du Champ Signeux (Cérilly) à la communauté de communes

Le conseil communautaire,

Sur le rapport de la Présidente de la communauté de communes ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-17 ;

VU les statuts de la communauté de communes ;

VU la circulaire préfectorale n°13/2018 du 23 février 2018 relative aux zones d'activités économiques ;

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2017, seules les communautés sont habilitées à intervenir dans le domaine des ZAE et qu'en conséquence les terrains des ZAE communales doivent être transférés en pleine propriété à la communauté de communes ;

CONSIDERANT que tant que ce transfert n'est pas intervenu, une commune ne peut plus céder un terrain en ZAE car elle n'a plus compétence dans ce domaine et que la communauté de communes ne le peut pas non plus parce qu'elle n'est pas propriétaire du terrain ;

CONSIDERANT qu'en l'absence de définition légale d'une zone d'activité l'Assemblée des Communautés de France propose de définir une ZAE à partir des 5 éléments suivants :

- sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) ;
- elle présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble ;
- elle regroupe habituellement plusieurs établissements / entreprises ;
- elle est dans la plupart des cas le fruit d'une opération d'aménagement ;
- elle traduit une volonté publique actuelle et future de développement économique coordonné ;

CONSIDERANT que le recoupement des listes du Comité d'Expansion Economique, de la DDT, et du SCOT du PETR de la vallée de Montluçon et du Cher aboutit à identifier sur le territoire de la communauté de communes les terrains susceptibles d'être considérés comme des ZAE :

- à Cérilly : ZA de la Font Pichot ; ZA de la Nigotière ; ZA du Champ Signeux ;
- à Coulevre : ZA de la Lande ; ZA de la Fabrique ; ZA des Rozières ;
- à Theneuille : ZA des Modières

CONSIDERANT qu'à Cérilly tous les terrains de la ZA de la Font Pichot ont été vendus ;

CONSIDERANT qu'à Cérilly les terrains de la ZA de la Nigotière appartiennent déjà à la communauté de communes ;

CONSIDERANT qu'à Cérilly seule la ZA du Champ Signeux présente les caractéristiques d'une ZAE ;

CONSIDERANT qu'à Coulevre la ZA de la Lande a été entièrement commercialisée ;

CONSIDERANT qu'à Coulevre la ZA de la Fabrique comprend l'ancienne usine de porcelaine (10 300 m²), des bâtiments divers, et 7 000 m² de terrain disponible. L'ancienne usine de porcelaine se divise en deux parties : un espace économique avec 2 sociétés implantées appartenant à la même holding dans les locaux (1 300 m²) appartenant à la commune, qui les a rénovés en 2014. La gestion de cette partie du bâtiment fait l'objet d'un budget annexe au budget communal. La commune loue une partie des bâtiments et encaisse un loyer. L'autre partie comprend des bâtiments (9 000 m²) ayant plusieurs destinations non économiques : stockage des pièces de l'ancienne usine de porcelaine (moules, matrices), atelier municipal, etc. Des garages (6) accolés à cette partie non économique de l'usine sont loués à des particuliers. Se trouve également sur le site, une salle (ERP 4) qui accueille les réunions des associations de la commune. Enfin, dans ce vaste ensemble foncier bâti et non bâti, se trouvent également 7 000 m² de terrain qui demeurent libres et sur lesquels la commune envisage la création d'un habitat locatif ;

CONSIDERANT qu'à Coulevre la ZA des Rozières, sans raccordement aux réseaux, consiste en une vaste propriété communale de 45 ha d'origine ancienne, qui conserve une vocation agricole puisque les terres sont louées à des agriculteurs et que cet espace ne résulte pas d'une opération d'aménagement et ne fait pas l'objet de volonté publique future de développement économique coordonné ;

CONSIDERANT qu'à Coulevre aucun des terrains identifié comme ZAE par le recoupement des listes du Comité d'Expansion Economique, de la DDT, et du SCOT du PETR de la vallée de Montluçon et du Cher ne correspond à une zone d'activités économiques disposant de terrains à commercialiser ;

CONSIDERANT qu'à Theneuille la ZA des Modières, sur laquelle un seul artisan employant deux salariés s'est installé en 1992, dispose de 3 481 m² disponibles ;

CONSIDERANT que dans ce contexte les ZA du Champ Signeux à Cérilly et des Modières à Theneuille constituent des zones d'activités économiques disposant d'un potentiel de développement ;

CONSIDERANT que le transfert en pleine propriété au bénéficiaire de la communauté de communes de la ZA du Champ Signeux et de la ZA des Modières ne sera organisé qu'au moment où le terrain sera en passe d'être effectivement commercialisé et qu'un acquéreur se sera engagé par la signature d'un avant-contrat ;

en passe d'être effectivement commercialisé et qu'un acquéreur se sera engagé par la signature d'un avant-contrat ;

CONSIDERANT que sur cette base, la communauté de communes réalisera la viabilisation du foncier et engagera dans le même les négociations avec les commune de Cérilly et de Theneuille pour la cession en pleine propriété des fonciers concernés ;

CONSIDERANT que l'acquisition de ce foncier sera effectuée aux conditions négociées sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 : de définir que seuls les terrains du Champ Signeux à Cérilly et des Modières à Theneuille constituent des zones d'activités économiques disposant d'un potentiel et qu'à ce titre elles doivent être transférées à la communauté de communes ;

Article 2 : d'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert en pleine propriété des fonciers destinés à la commercialisation en ZAE à savoir cumulativement :

- un tènement commercialisable ;
- un acquéreur identifié ayant transmis une promesse d'achat ;
- une acquisition par la communauté de communes du Pays de Tronçais négociée sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- un transfert de propriété opéré par acte notarié ;

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à prendre toute décision nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 13 septembre 2018.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme
La Présidente



Madame la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.