

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
Du 27 juin 2024

**Délibération n°2024-116 - Foncier – Développement économique - Acquisition
auprès de la commune de Chartrettes de la parcelle ZE 161 au sein de la zone
d'activités économiques communautaire « Le Temps perdu » située à Chartrettes**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L'an deux mil vingt-quatre, le 27 juin, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 21 juin, s'est réuni, à la salle des fêtes de la commune de Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVÖET, Lamia KORT, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD (jusqu'à la délibération N°2024-126), Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY (à partir de la délibération N°2024-088 et jusqu'à la délibération N°2024-127), Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024-091), Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON (jusqu'à la délibération N°2024-118), Jean-Philippe POMMERET, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT (jusqu'à la délibération N°2024-122), Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
M. Jean-Claude DELAUNE à M. Thibault FLINÉ
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL
M. Laurent SIGLER à Mme Naciba MESSAOUDI
Mme Gwenaél CLER à Mme Francine BOLLET
M. Vitor VALENTE à Mme Chantal PAYAN
M. Anthony VAUTIER à M. Christophe BAGUET
Mme Sonia RISCO à Mme Véronique FÉMÉNIA

Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY
M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVÖET
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Estelle BERTÉE à M. Michaël GOUÉ
Mme Isabelle MARIE à M. Michel CALMY
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES
M. Patrick POCHON à M. Alain RICHARD (pour les votes des délibérations N°2024-119 à N°2024-128)
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Daniel RAYMOND
M. Thomas IANZ
M. Christian BOURNERY (pour les votes du procès-verbal du 28 mars 2024 et délibérations N°2024-087 et N°2024-128)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote de la délibération N°2024-090)
Mme Cécile PORTE (Pour le vote de la délibération N°2024-090)
M. Julien GONDARD (pour les votes du procès-verbal du 28 mars 2024 et des délibérations N°2024-087 à N°2024-090)
M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N°2024-107)
M. Cédric THOMA (pour le vote de la délibération N°2024-113)
Mme Audrey TAMBORINI (pour le vote de la délibération N°2024-113)
M. Gérard TAPONAT (pour les votes de la délibération N°2024-123 à N°2024-128)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024-125)
Mme Judith REYNAUD (pour les votes des délibérations N°2024-127 et N°2024-128)

Secrétaire de Séance : M. Michel CHARIAU

Rapporteur : M. Christophe BAGUET

Ce point a été présenté à la commission développement économique, tourisme et attractivité du 10 juin 2024.

Par effet de la loi NOTRe du 7 août 2015, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau s'est vue transférer depuis le 1^{er} janvier 2017, en lieu et place de ses communes membres, la compétence obligatoire « création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire » (art. L.5216-5 I 1° du CGCT).

Ainsi, la Communauté d'agglomération est compétente sur 9 zones d'activités économiques (ZAE) situées sur les communes d'Avon, Bois-le-Roi, Bourron-Marlotte, Chartrettes, La Chapelle-la-Reine, Samoreau, Vulaines-sur-Seine, Samois-sur-Seine et Saint-Sauveur-Sur-Ecole.

La commune de Chartrettes est propriétaire d'un terrain destiné à accueillir des activités économiques et situé au sein de la ZAE « Le Temps perdu ». Ce terrain, cadastré ZE 161 et situé rue des Hêtres, est d'une superficie de 17 030 m².

Au titre de sa compétence en matière de ZAE, la Communauté d'agglomération est seule compétente pour organiser l'aménagement futur et la commercialisation de cette parcelle afin d'y implanter de nouvelles activités tenant compte de la stratégie économique du territoire et des caractéristiques spécifiques de ce terrain (localisation géographique, typologie d'activités, accessibilité de la ZAE, contraintes techniques spécifiques au terrain...).

La Commune a fait savoir à la Communauté sa volonté de lui céder ce terrain en ce sens.

Le Pôle évaluation du Domaine a été saisi pour rendre son avis sur la détermination de la valeur vénale du terrain. Son avis rendu le 12 décembre 2023 sous la référence 2023-77096-84766 fait état d'une valeur vénale de 650 000 euros HT, soit 38,16 €/m² (650 000 €/ 17 030 m²). Il est précisé que l'estimation réalisée par le Domaine a été faite selon la méthode de comparaison sur un périmètre géographique de 10km autour du terrain.

La commune de Chartrettes délibérera le 19 juin 2024 pour céder le terrain à ce prix, à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Ce projet de délibération est soumis à la décision du conseil communautaire, sous réserve de la délibération de la Commune de Chartrettes.

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L.2122-21, L.1311-11, L.5211-37, L.5214-16 ainsi que l'article L.5216-5 I 1° ;

Vu l'article L.5216-5 I 1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) sur l'exercice par la Communauté d'agglomération de plein droit au lieu et place des communes membres de la compétence de zones d'activités économiques (ZAE) ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération n°2017-174 du conseil communautaire du 28 septembre 2017 listant les zones d'activités économique communautaires ;

Vu la délibération n°2018-022 du conseil communautaire du 15 février 2018 portant sur les procès-verbaux de mise à disposition des zones d'activités économiques (ZAE) établis avec les communes ;

Vu la délibération n°2018-15 de la commune de Chartrettes adoptant la délibération n°2018-022 du Conseil communautaire et autorisant le Maire de Chartrettes à signer le Procès-verbal de mise à disposition de la zone d'activités économiques (ZAE) du « Temps perdu » de Chartrettes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu l'avis du Domaine du 12 décembre 2023 sur la valeur vénale du terrain cadastré ZE 161, évalué à hauteur de 650 000 euros ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chartrettes du 19 juin 2024 XXXX le principe de cession à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de la parcelle ZE 161, au prix fixé dans l'évaluation du Domaine ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, au titre de sa compétence en matière de développement économique, est compétente en matière de création, aménagement, entretien et gestion dans le périmètre des zones d'activités économiques ;

Considérant que l'acquisition de la parcelle ZE 161, située au sein de la zone d'activités économiques du « Temps Perdu » à Chartrettes, en vue d'y organiser les aménagements nécessaires à l'installation de nouvelles activités économiques représente une opportunité certaine en termes de développement économique stratégique pour le territoire communautaire ;

Considérant que la commune de Chartrettes, propriétaire du terrain cadastré ZE 161, a accepté la proposition d'acquisition de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Donner un avis favorable au projet d'acquisition, par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, du terrain de 17 030 m² cadastré ZE 161 et situé rue des Hêtres, ZAE « Le Temps perdu » à CHARTRETTES (77 590) ;
- Fixer le prix d'acquisition du terrain précité à 650 000 euros HT (six cent cinquante mille euros hors taxes) ;
- Préciser que cette acquisition sera réalisée sous condition de signature d'un acte notarié de cession avec la commune de Chartrettes ;
- Préciser que la rédaction de l'acte de vente sera confiée à l'office notarial de Maître LAGUE, notaire à Fontainebleau ;
- Préciser que les frais d'actes notariés et toutes taxes induites par cette acquisition seront pris en charge par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- Autoriser M. le Président à conclure l'acte notarié et tous les documents nécessaires à ladite cession ;
- Préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Donner un avis favorable au projet d'acquisition, par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, du terrain de 17 030 m² cadastré ZE 161 et situé rue des Hêtres, ZAE « Le Temps perdu » à CHARTRETTES (77 590) ;
- Fixer le prix d'acquisition du terrain précité à 650 000 euros HT (six cent cinquante mille euros hors taxes) ;
- Préciser que cette acquisition sera réalisée sous condition de signature d'un acte notarié de cession avec la commune de Chartrettes ;
- Préciser que la rédaction de l'acte de vente sera confiée à l'office notarial de Maître LAGUE, notaire à Fontainebleau ;
- Préciser que les frais d'actes notariés et toutes taxes induites par cette acquisition seront pris en charge par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- Autoriser M. le Président à conclure l'acte notarié et tous les documents nécessaires à ladite cession ;
- Préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de séance

Michel CHARIAU

Certifié exécutoire le 03 JUIL. 2024
Date de mise en ligne le 03 JUIL. 2024
Notification le 03 JUIL. 2024
AR Préfecture 077-200072346-



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application www.telerecours.fr accessible à partir du site www.telerecours.fr

Apposé de réception en préfecture
077-200072346-20240703-2024-116-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2024