



Conseil Communautaire du 15 décembre 2005

Rapport DC 2005-47

Modification du périmètre du secteur « Sucy Ouest » reconnu d'intérêt communautaire le 18 décembre 2003

Par une délibération du 18 décembre 2003, le Conseil communautaire a reconnu l'intérêt communautaire en matière de développement économique du secteur « Sucy Ouest », délimité :

- au Nord par la route de Bonneuil (exclue),
- à l'Est et au Sud par le faisceau ferré (exclu),
- à l'Ouest par les emprises de la Voie de desserte orientale prolongée (exclues).

Cependant, cette délibération nécessite aujourd'hui d'être modifiée à deux titres. D'une part, concernant le périmètre initialement retenu et d'autre part, concernant la compétence au titre de laquelle l'intérêt communautaire a été défini.

Ainsi, s'agissant du périmètre, l'une des incidences de la reconnaissance de cet intérêt communautaire étant le transfert des contrats et conventions liés notamment aux opérations d'aménagement, le périmètre tel que dessiné en décembre 2003 n'est pas suffisant.

En effet, la convention d'aménagement signée le 1^{er} décembre 1973¹ entre la SOFIBUS et la ville de Sucy-en-Brie concernant la ZAC « les Petits Carreaux », ne devrait être transférée que partiellement à la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, puisque seuls les terrains situés à l'Est de l'emprise de la VDO ont été intégrés dans le périmètre reconnu d'intérêt communautaire. Ce transfert partiel pose donc une difficulté pratique qu'il convient de régler.

Il vous est par conséquent proposé de modifier le périmètre d'intérêt communautaire du secteur Sucy Ouest qui serait désormais délimité comme suit :

- au Nord par la route de Bonneuil (exclue),
- à l'Est et au Sud par le faisceau ferré (exclu),
- à l'Ouest par la limite communale avec Bonneuil-sur-Marne.

¹ par délibération du Conseil municipal de Sucy-en-Brie en date du 16 novembre 1973

Concernant la compétence au titre de laquelle l'intérêt communautaire de cet espace est reconnu, afin de permettre à la Communauté d'agglomération d'agir en matière d'urbanisme opérationnel sur cet espace dont :

- les potentialités : 17 hectares à aménager répartis entre 3 propriétaires fonciers essentiels : l'État, la SOFIBUS et la Communauté d'agglomération via le SAF 94,
- les atouts : proximité d'axes structurants, desserte directe par le RER A et à terme par le TCSP, déviation de la RN 406 prolongée,
- l'environnement économique porteur : proximité de pôles d'emploi et d'activité
- mais également les handicaps : une image dégradée, une identité à définir, une qualité paysagère à créer, des prescriptions en matière de construction liées au plan de prévention des risques d'inondation...

nécessitant une intervention publique forte et volontariste, ont déjà été soulignés, il convient d'ajouter la référence à l'aménagement de l'espace communautaire à celle du développement économique.

Ainsi compte tenu d'une part, des capacités de développement que recèle ce secteur d'autre part, de la pertinence à transférer à la Communauté d'agglomération l'intégralité du contrat d'aménagement relatif à la ZAC « les Petits Carreaux » et enfin, de la nécessité de permettre à la Communauté d'agglomération d'intervenir en matière d'urbanisme opérationnel, je vous propose de modifier la délibération en date du 18 décembre 2003.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président
de la Communauté d'agglomération
du Haut Val-de-Marne

Jean-Marie POIRIER

Pièce jointe :

- Projet de délibération

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999, relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne du 10 juillet 2000, portant création de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne ;

Vu l'article L5216-5-1-2° du Code général des collectivités territoriales qui confie aux Communautés d'agglomération : « *en matière d'aménagement de l'espace communautaire : (...); (la) création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; (...)* ;

Vu la délibération communautaire du 26 juin 2003 définissant l'intérêt communautaire en matière d'actions économiques ;

Vu l'avis favorable de la Commission développement économique émis le 20 novembre 2003 ;

Vu la délibération communautaire du 18 décembre 2003 relative à la reconnaissance de l'intérêt communautaire du secteur Sucy-en-Brie Ouest en matière de développement économique ;

Vu la décision DB : 2005-7 relative à l'exercice du droit de préemption urbain délégué à la Communauté, par la commune de Sucy-en-Brie, sur les parcelles AZ 285, AZ 288, AZ 292 et l'accord qui s'en est suivi entre la société venderesse, Nestlé Waters et la Communauté d'agglomération pour une cession au prix de 2 325 000 €;

Considérant le potentiel de cet espace en matière de développement économique, dont les terrains restent à viabiliser ;

Considérant les missions de d'analyse et de positionnement économique du secteur Sucy Ouest, confiées à Groupe FCL et Partenaires Développement le 4 janvier 2005 ;

Considérant l'unité foncière de 82 197 m² dont la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne a ou aura prochainement la maîtrise (: 44 338 m² portés par le SAF 94 et 37 859 m² en cours d'acquisition auprès de Nestlé Waters) ;

Considérant la décision du Bureau de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne en date du 10 mars 2005, relative à l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles AZ 285, AZ 288, AZ 292 ;

Considérant la nécessité de permettre à la Communauté d'agglomération de mener à bien des opérations d'aménagement engagées dans le cadre de procédures de zone d'aménagement concerté ;

Vu le rapport n° 2005-47 ;

Entendu le rapporteur

Sur proposition du Président,

Le Conseil Communautaire,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Modifie la délibération n° DB : 2003-89 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique du secteur Sucy Ouest à Sucy-en-Brie :

- en supprimant le visa :
« Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales »

- et en ajoutant les visas suivants :
‘ Vu les articles L5216-5-I-1° et 2° du Code général des collectivités territoriales relatifs aux compétences des Communautés d'agglomération :
« 1° *En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, (...) qui sont d'intérêt communautaire ; (...);*
2° *En matière d'aménagement de l'espace communautaire : (...) création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire... »;*

Déclare d'intérêt communautaire, le périmètre délimité :

- au Nord par la route de Bonneuil (exclue),
- à l'Est et au Sud par le faisceau ferré (exclu),
- à l'Ouest par la limite communale avec Bonneuil-sur-Marne, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Résultat de vote : Unanimité

Le Président
de la Communauté d'agglomération
du Haut Val-de-Marne

Jean-Marie POIRIER