



## Conseil Communautaire du 09 octobre 2008

### Rapport DC 2008-79

#### **Déclaration d'intérêt communautaire de l'espace France Télécom sur la commune de Noiseau au titre des compétences « aménagement de l'espace » et « développement économique »**

La Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne a missionné, en 2005, le cabinet SODEX/ESTIME afin d'identifier des orientations d'aménagement et des scénarii de développement sur un périmètre d'environ 50 hectares situé à Noiseau, essentiellement propriété du groupe France Télécom composé d'une zone bâtie et d'espaces agricoles contigus.

La société France Télécom est propriétaire d'environ 47 hectares sur les 50 que regroupe le site. Les autres propriétés se répartissent entre l'Etat et différentes copropriétés. L'ensemble de cet espace constitue une enclave située à l'ouest de l'espace urbanisé de la commune de Noiseau.

Cet espace est situé au sud-est de la commune de Noiseau et est bordé au nord par la RD136, au sud et à l'ouest par des espaces agricoles et à l'est par la limite communale avec la Queue-en-Brie. La zone bâtie de ce périmètre est classée en zone UEb le long de la RD136, et en zone NCb pour le reste du site.

Le groupement d'études SODEX/ESTIME a identifié sur ce périmètre 7 zones d'intervention obéissant à un phasage d'aménagement conditionné par une commercialisation successive de chaque secteur.

Ces 7 zones peuvent être regroupées en trois types de secteur d'aménagement :

- les secteurs pour lesquels les bâtiments existants peuvent être conservés et aménagés.
- les secteurs offrant des potentialités d'aménagement sous réserve d'adapter la règle d'urbanisme (POS).
- Les secteurs nécessitant une adaptation du SDRIF et du POS en vigueur.

L'analyse du tissu local a permis d'identifier un profil type de produits de petite taille : 50 à 500m<sup>2</sup> pour les bureaux, et 150 à 1500m<sup>2</sup> pour les locaux d'activités.

Les bâtiments existants offrent des potentialités d'occupation par des bureaux et le cas échéant par d'autres petites structures du secteur tertiaire. Des constructions nouvelles, quant à elles, permettraient d'accueillir des activités avec des bureaux d'accompagnement sur des lots d'une surface allant de 400 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup>.

Sans préjuger d'initiatives privées qui pourraient se faire jour sur ce site, la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne pourrait stimuler ou s'impliquer afin de:

- valoriser la disponibilité quasi-immédiate de locaux de bonne qualité avec des coûts attractifs,
- engager une campagne de communication destinée à faire connaître ce site,
- identifier et favoriser l'installation des services nécessaires aux entreprises,
- favoriser l'amélioration de la desserte du site,
- activer une pépinière d'entreprises afin d'amorcer une attractivité économique,
- mettre en oeuvre des actions d'aménagement sur le secteur.

En tout état de cause, il existe aujourd'hui un projet de redéveloppement du site porté par le groupe France Télécom qui nécessite toutefois une évolution du SDRIF actuel en cours de révision.

Sur ces fondements, il est proposé de reconnaître l'intérêt communautaire pour ce site sur la base du périmètre défini par le plan ci-joint :

- 1) au titre de la compétence développement économique pour « la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles commerciales, tertiaires, artisanales, portuaires ou aéroportuaires » et « actions de développement économique » (article L 5216-5 I 1° du CGCT).
- 2) au titre de la compétence aménagement de l'espace communautaire pour la création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (article L 5216-5 I-2° du CGCT).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

le Président  
de la Communauté d'Agglomération  
du Haut Val-de-Marne

René Dessert

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'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales qui confie aux Communautés d'Agglomération : « 1°) *En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire (...), actions de développement économique d'intérêt communautaire* 2°) *En matière d'aménagement de l'espace communautaire : (...) création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (...)*»,

VU l'arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 10 juillet 2000 portant création de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne,

VU la délibération n°2003-31 du Conseil communautaire en date du 26 juin 2003 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique,

VU les délibérations du Conseil communautaire n°2006-21 et n°2006-24 en date du 6 avril et du 29 juin 2006 définissant les orientations territoriales du Haut Val-de-Marne dans la perspective de la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France,

VU l'étude menée par le groupement d'études Sodex-Estime intitulée «valorisation et développement urbain du secteur France Télécom Noiseau-la Queue-en-Brie »

VU le SDRIF adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France au cours de sa séance du 25 septembre 2008,

VU le rapport DC 2008-79,

**ENTENDU** le rapporteur

**CONSIDERANT** qu'il résulte de la délibération sus-visée portant définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique adoptée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération le 26 juin 2003, qu'il appartient à la Communauté de mettre en place les moyens adéquats de nature à favoriser « la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques déclarées d'intérêt communautaire »,

**CONSIDERANT** que l'espace France Télécom a été identifié comme un espace d'enjeux communautaires dans les délibérations du 6 avril et 29 juin 2006 sus-visées,

**CONSIDERANT** que cet espace est situé à proximité d'axes structurants (RN4, RD136, RN104, A4, A5, A6),

**CONSIDERANT** la nécessité de permettre à la Communauté d'Agglomération de promouvoir un espace voué aux activités économiques et de disposer pour cela des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme en matière d'urbanisme opérationnel,

**Sur proposition du Président,**

**Le Conseil Communautaire**

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECLARE** d'intérêt communautaire le secteur situé sur la commune de Noiseau constitué par la partie bâtie du secteur France Télécom et les espaces agricoles contigus, d'une surface de 50 hectares sur le périmètre tel qu'annexé ci-après :

- 1) au titre de la compétence aménagement de l'espace communautaire pour la création et la réalisation de zones d'aménagement concerté
- 2) au titre de la compétence développement économique : création, aménagement entretien de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, actions de développement économique.

**Résultat du vote : UNANIMITE**

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

René Dessert