



Envoyé en préfecture le 21/12/2017

Reçu en préfecture le 21/12/2017

Affiché le **21 DEC. 2017**

ID : 060-200066975-20171213-DEL2017CC09117-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2017-CC-09-127

**Transfert des Zones d'Activité
Economique (ZAE) :
définition des conditions
patrimoniales et financières –
identification des ZAE
concernées,**

**SEANCE
DU 13 DECEMBRE 2017**

NOMBRE DE DELEGUES

en exercice : 48

présents : 37

votants : 46

DATE DE CONVOCATION

6 DECEMBRE 2017

**Secrétaire de séance :
Jean-Marc De La
BEDOYERE**

L'an deux mille dix-sept, le mercredi treize décembre, à vingt heures, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise se sont réunis dans la salle des fêtes à Chamant, commune membre, sur convocation qui leur a été adressée par le Président, conformément aux articles L.5211-1 et L.5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui renvoient, s'agissant d'un EPCI comptant une commune de 3500 habitants et plus, aux dispositions pertinentes du même code relatives au fonctionnement du Conseil Municipal des communes de cette catégorie.

Siégeaient à l'assemblée,

- * Monsieur BASCHER Jérôme, (Président de la séance)
- * Monsieur BATTAGLIA Alain (Pontarmé)
- * Madame BENOIST Magalie (Senlis)
- * Monsieur CARRARA Jean-Jacques (Rully)
- * Monsieur CHARRIER Philippe (Chamant)
- * Monsieur CLERGOT Maurice (Senlis)
- * Monsieur CURTIL Benoît (Senlis)
- * Monsieur de la BEDOYERE Jean-Marc (Raray)
- * Monsieur DELLOYE Marc (Senlis)
- * Monsieur DEROODE Jean-Louis (Senlis)
- * Monsieur DUBREUCQ PERRUS Bertrand (Senlis)
- * Monsieur DUMOULIN François (Courteuil)
- * Madame EECKHOUT Marie-Paule (Borest)
- * Monsieur FROMENT Daniel (Montlognon)
- * Madame GAUVILLE HERBET Cécile (Fleurines)
- * Madame GORSE CAILLOU Isabelle (Senlis)
- * Monsieur GRANZIERA Gilles (Pontarmé)
- * Madame JAUNET Christel (Aumont)
- * Monsieur JEUDON Didier (Thiers sur Thève)
- * Madame LEBAS Nathalie (Senlis)
- * Monsieur LEFEVRE Sylvain (Senlis)
- * Monsieur LESAGE William (Chamant)
- * Monsieur L'HELGOUALC'H Philippe (Senlis)
- * Madame LOISELEUR Pascale (Senlis)
- * Madame LOZANO Michelle (Mont l'Evêque)
- * Madame LUDMANN Véronique (Senlis)
- * Monsieur MARECHAL Guillaume (Fleurines)
- * Madame MIFSUD Florence (Senlis)
- * Monsieur NOCTON Laurent (Villers Saint Frambourg)
- * Madame PALIN SAINTE AGATTHE Martine (Senlis)
- * Monsieur PLASMANS Marc (Rully)
- * Monsieur PRUCHE Francis (Senlis)
- * Madame PRUVOST BITAR Véronique (Senlis)
- * Madame REYNAL Sophie (Senlis)
- * Madame ROBERT Marie Christine (Senlis)
- * Monsieur ROLAND Dimitri (Barbery)
- * Madame SIBILLE Elisabeth (Senlis)

Pouvoirs :

- * Madame BOCQUE Véronique (Thiers sur Thève) à Monsieur JEUDON Didier (Thiers sur Thève)
- * Monsieur CORNU Patrice (Montépilloy) à Monsieur ROLAND Dimitri (Barbery)
- * Monsieur GUALDO Philippe (Senlis) à Monsieur CHARRIER Philippe (Chamant)

- * Monsieur GUEDRAS Daniel (Senlis) à Pascale LOISELIER (Senlis)
- * Monsieur MELIQUE Jacky (Fleurines) à Monsieur MARECHAL Guillaume (Fleurines)
- * Monsieur MENEZ Yves (Ognon) à Monsieur NOCTON Laurent (Villers Saint-Frambourg)
- * Monsieur PATRIA Alexis (Fontaine Chaalis) à Monsieur PLASMANS Marc (Rully)
- * Monsieur PESSÉ Luc (Senlis) à Madame MIFSUD Florence (Senlis)
- * Madame TEBBI Fadhila (Senlis) à Véronique PRUVOST BITAR (Senlis)

Ne siègeai(en)t pas à l'assemblée pour cause d'absence, le(s) conseiller(s) communautaire(s) qui suit(vent) :

- * Monsieur ACCIAI Maxime (Brasseuse)
- * Madame BOCQUE Véronique (Thiers sur Thève)
- * Monsieur CORNU Patrice (Montépilloy)
- * Monsieur GUALDO Philippe (Senlis)
- * Monsieur GUEDRAS Daniel (Senlis)
- * Madame LELEU DELVAL Isabelle (Fleurines)
- * Monsieur MELIQUE Jacky (Fleurines)
- * Monsieur MENEZ Yves (Ognon)
- * Monsieur PATRIA Alexis (Fontaine Chaalis)
- * Monsieur PESSE Luc (Senlis)
- * Madame TEBBI Fadhila (Senlis)

Ne siègeai(en)t pas à l'assemblée mais étai(en)t représenté(s) par le suppléant :

Néant

Avant l'examen de la question par le Conseil Communautaire, le Président vérifie les conditions de quorum : 37 présents, 11 absents et 9 pouvoirs. Il constate que celui-ci est atteint et procède, donc, à l'examen de la question.

Délibération

Vu la loi n° 2015-991 du 7 Août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1424-35 et L. 5211-17,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-17, L.5214-16 et L. 5216-5,

Considérant que la loi n°2015-991, du 7 Août 2015 NOTRe, prévoit une extension des compétences obligatoires des EPCI, avec un transfert des compétences en matière économique, aux EPCI, au 1^{er} Janvier 2017.

Considérant que la loi NOTRe supprime la mention de l'intérêt communautaire, pour les zones d'activités économiques, et prévoit ainsi le transfert des ZAE communales existantes à l'EPCI,

Considérant qu'afin de transférer ces zones d'activités, il est nécessaire de définir les zones concernées, via un faisceau d'indices,

Considérant que par délibération du 16 Mai 2017, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise a décidé de confier à la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO) et plus précisément à un cabinet spécialisé dans le domaine, la détermination de la liste des zones d'activités économiques du territoire qui seront transférées et listées de manière exhaustive, annexée aux statuts de la CCSSO, à partir de la liste définie et présentée à tous les maires,



Considérant que s'agissant des zones d'activités économiques, afin de déterminer la liste exhaustive de ces zones à annexer aux statuts de l'EPCI, il est nécessaire de déterminer les critères des zones qui entrent dans la dénomination : « *Zone d'Activité Economique* »,

Considérant que la notion de zone d'activité, retient le principe de maîtrise d'ouvrage publique, et le principe d'un aménagement aggloméré dans un ou des périmètres, en vue de réunir une pluralité d'activités économiques,

Considérant que l'existence de telles zones d'activité peut ressortir de diverses délibérations, actes et documents adoptés par les communes, qui reflètent la volonté de créer une zone d'activité commerciale, industrielle ou tertiaire (acquisition de foncier et travaux de création ou de réhabilitation des voiries, animation, entretien...).

Deux cas de figure sont possibles :

- La zone est clairement définie en tant que zone d'activité, au sein des délibérations de la commune concernée et des documents d'urbanisme existants. Alors, l'identification est présumée.
- La zone n'est pas expressément nommée, et son identification nécessitera le recours à un faisceau d'indices renseignant sa nature.

Considérant que l'Association des Maires de France (AMF) préconise le recours à un faisceau de trois indices cumulatifs et **non exhaustifs** qui sont les suivants :

- ❖ **Le principe de la maîtrise d'ouvrage publique** : la zone est aménagée et viabilisée par la collectivité, qui dispose de la compétence liée aux infrastructures réalisées,
- ❖ **Le principe de l'aménagement délimité géographiquement** : la zone comporte à minima deux parcelles ou une grande parcelle à diviser, et fait l'objet d'une cohérence d'ensemble et d'une continuité territoriale.
- ❖ **Le principe de la destination de l'aménagement** : la zone est orientée vers l'accueil d'activités économiques, de nature « *industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* ». Elle regroupe plusieurs établissements et entreprises.

Considérant la méthodologie de critères utilisés par le cabinet Immergis, permettant une classification objective, comme suit, qui rejoint celle de l'AMF :

1. **Analyse des zones ayant de l'activité économique,**
2. **Analyse des documents d'urbanisme et cadastraux,**
3. **Application de critères :**
 - **Critères urbanistiques** : vocation économique inscrite au document d'urbanisme,
 - **Critères géographiques** : la zone forme une entité géographique,
 - **Critères domaniaux** : voiries relevant domaine public,
 - **Critères d'aménagement** : zone issue d'un programme concerté : (lotissements communaux, ZAC...),

La présence de plusieurs entreprises (plus de deux) est précisée (hors création de ZAE). DEC. 2017

Considérant qu'en cas de zone à vocation mixte, où coexistent par exemple logements et industrie, il conviendra de se référer à l'activité majoritaire pour identifier la nature de la zone.

Considérant que les modalités financières et patrimoniales du transfert des zones d'activité sont précisées à l'article L. 5211-17 du CGCT comme suit : Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont définies librement par délibérations concordantes de l'organe délibérant (Communauté de Communes Senlis Sud Oise) et des conseils municipaux des communes membres, se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement.

Considérant que le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable et la modification statutaire est constatée par arrêté préfectoral,

Considérant, qu'en principe, les biens et services publics communaux nécessaires à son exercice sont obligatoirement mis à disposition de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à titre gratuit. Toutefois, un cadre légal réglementaire dérogatoire s'applique pour les Zones d'Activités Economiques (Z.A.E.) avec un transfert en pleine propriété (Article L.1321-1 et L. 1321-2 du C.G.C.T). Cela concerne notamment les cessions de lots à commercialiser.

Considérant qu'il n'a pas été recensée de lots à commercialiser dans le cadre des ZAE recensées.

Considérant que, par principe, et conformément aux dispositions combinées des articles L.5211-17 alinéa 5 et L.1321-1 du CGCT, le transfert de compétence (plein et entier compte tenu de la suppression de l'intérêt communautaire) en matière de ZAE emporte, par principe, la mise à disposition, au profit de l'EPCI à fiscalité propre, des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert (soit depuis le 1er janvier 2017), pour l'exercice de cette compétence. Cette mise à disposition concerne à la fois les biens du domaine public et ceux du domaine privé des communes, dès lors qu'ils sont affectés à la compétence transférée à l'EPCI. S'agissant de l'étendue de la mise à disposition, compte tenu de l'approche globale et intégrée du juge administratif et des services de l'Etat, le transfert de compétence en matière de ZAE entraîne, par principe, la mise à disposition à l'EPCI de l'intégralité des voiries, des réseaux, en fonction des discussions entre les parties, des espaces verts et de tout autre élément d'infrastructure, d'équipement ou d'embellissement intégré à ladite zone. Il convient donc de procéder à la mise à disposition de l'intégralité des équipements et accessoires intégrés à la ZAE et nécessaires à son fonctionnement et ce, en l'absence même d'une compétence propre de l'EPCI.

La mise à disposition ne constitue pas un « *transfert en pleine propriété* », mais simplement la transmission des droits et obligations du propriétaire, qui sont un démembrement du droit de propriété. Ainsi, l'EPCI récipiendaire assumera sur les biens mis à disposition l'ensemble des droits et obligations du propriétaire. Par ailleurs, l'EPCI peut autoriser l'occupation des biens remis. La mise à disposition ne donne lieu à aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire : elle a lieu à titre gratuit. La mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal (précisant la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci) établi contradictoirement entre les représentants de la commune antérieurement compétente et l'EPCI bénéficiaire. Pour l'établissement de ce procès-verbal, les parties peuvent recourir aux conseils d'experts dont la rémunération est supportée pour moitié par l'EPCI bénéficiaire du transfert et pour moitié par la collectivité antérieurement compétente. A défaut d'accord, les parties peuvent recourir à l'arbitrage du président de la chambre régionale des comptes compétente. Cet arbitrage est rendu dans les deux mois (CGCT, art. L.1321- 1). La mise à disposition

concerne à la fois les biens du domaine public et du domaine privé des communes, dès lors qu'ils sont affectés à la compétence transférée à l'EPCI.

Considérant que par dérogation au principe de la mise à disposition des biens, le transfert de compétence en matière de ZAE peut donner lieu à un transfert en pleine propriété des biens immobiliers afférents. Il s'agit d'une faculté qui s'avère toutefois nécessaire lorsque les biens immobiliers en question ont vocation à être cédés. En effet, la simple mise à disposition des biens immeubles par les communes au profit de l'EPCI nouvellement compétent pourrait faire obstacle à l'exercice effectif de la compétence dès lors que les terrains aménagés ou les bâtiments édifiés dans le cadre d'une ZAE sont destinés à être cédés à des tiers. Il peut donc s'avérer nécessaire (en particulier dans le cas de zones nouvelles ou de zones en cours d'extension) de prévoir un transfert de propriété en bonne et due forme au profit de l'EPCI. Cette dérogation au principe de la mise à disposition est expressément prévue à l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT.

Il est demandé aux membres du Conseil Communautaire :

- **D'APPROUVER** le transfert des Zone d'Activité Economique (ZAE), au sens de la loi NOTRe comme suit :
 - ❖ **ZAE du Poteau, située sur la commune de Chamant,**
 - ❖ **ZAE des Communes, située sur la commune de Fleurines,**
 - ❖ **ZAE de Villevert, située sur la commune de Senlis,**
 - ❖ **ZAE de Senlis Sud Oise, située sur la commune de Senlis,**
- **DE DEMANDER** aux conseils municipaux des communes membres de bien vouloir délibérer sur les modalités de transfert des quatre ZAE,
- **D'APPROUVER** les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE. L'ensemble des équipements publics constitutifs des quatre ZAE transférés, sont mis à disposition pour l'exercice de la compétence à titre gratuit par les communes de Chamant, Fleurines et Senlis au profit de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment les actes administratifs correspondants,
- **DE CONFIER** à la SAO, la poursuite de la réflexion, quant aux travaux de la CLECT sur l'évaluation des charges transférées, relatives aux ZAE, travaux qui devront être menés, en début d'année 2018, suite aux deux réunions de commission des finances, organisées le 23 Novembre et 5 Décembre 2017 dernier,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, de transmettre copie de la délibération, aux services de l'Etat,

Après avoir entendu l'exposé du Président de séance, par un vote au scrutin ordinaire, par 46 voix « POUR », aucune voix « CONTRE », aucune « ABSTENTION » les membres du Conseil Communautaire :

- **APPROUVENT** le transfert des Zone d'Activité Economique (ZAE), au sein de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, comme suit :
 - ❖ **ZAE du Poteau, située sur la commune de Chamant,**
 - ❖ **ZAE des Communes, située sur la commune de Fleurines,**
 - ❖ **ZAE de Villevert, située sur la commune de Senlis,**
 - ❖ **ZAE de Senlis Sud Oise, située sur la commune de Senlis,**
- **DEMANDENT** aux conseils municipaux des communes membres de bien vouloir délibérer sur les modalités de transfert des quatre ZAE,
- **APPROUVENT** les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE. L'ensemble des équipements publics constitutifs des quatre ZAE transférés, sont mis à disposition pour l'exercice de la compétence à titre gratuit par les communes de Chamant, Fleurines et Senlis au profit de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président, à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment les actes administratifs correspondants,
- **CONFIENT** à la SAO, la poursuite de la réflexion, quant aux travaux de la CLECT sur l'évaluation des charges transférées, relatives aux ZAE, travaux qui devront être menés, en début d'année 2018, suite aux deux réunions de commission des finances, organisées le 23 Novembre et 5 Décembre 2017 dernier,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président, de transmettre copie de la délibération, aux services de l'Etat,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans les deux mois de sa publication, devant le Tribunal Administratif d'Amiens, 14 rue Lemerchier, CS 81114, 80011 Amiens Cedex 01.

Le Président de la Communauté de Communes est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois, an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire compte tenu
De la transmission en Sous-préfecture,
Le **21 DEC. 2017**
Et de l'affichage le : **21 DEC. 2017**

Le Président,

Jérôme BASCHER.



Pour extrait certifié conforme,
Fait à Senlis,
Le **21 DEC. 2017**

Le Président,

Jérôme BASCHER

Annexe n°1 : Liste des zones à transférer :

Nom de la commune	Nom de la zone	Superficie (en ha)	Linéaire de voirie concernée (en ml)
Chamant	Le Poteau	9,00	64,52
Fleurines	Les Communes	3,00	214,25
Senlis	Senlis Sud Oise	68,00	3 547,75
	Villevert	20,00	409,86
TOTAL		100,00	4 236,38

Annexe n°2 : Plan de localisation des ZAE :

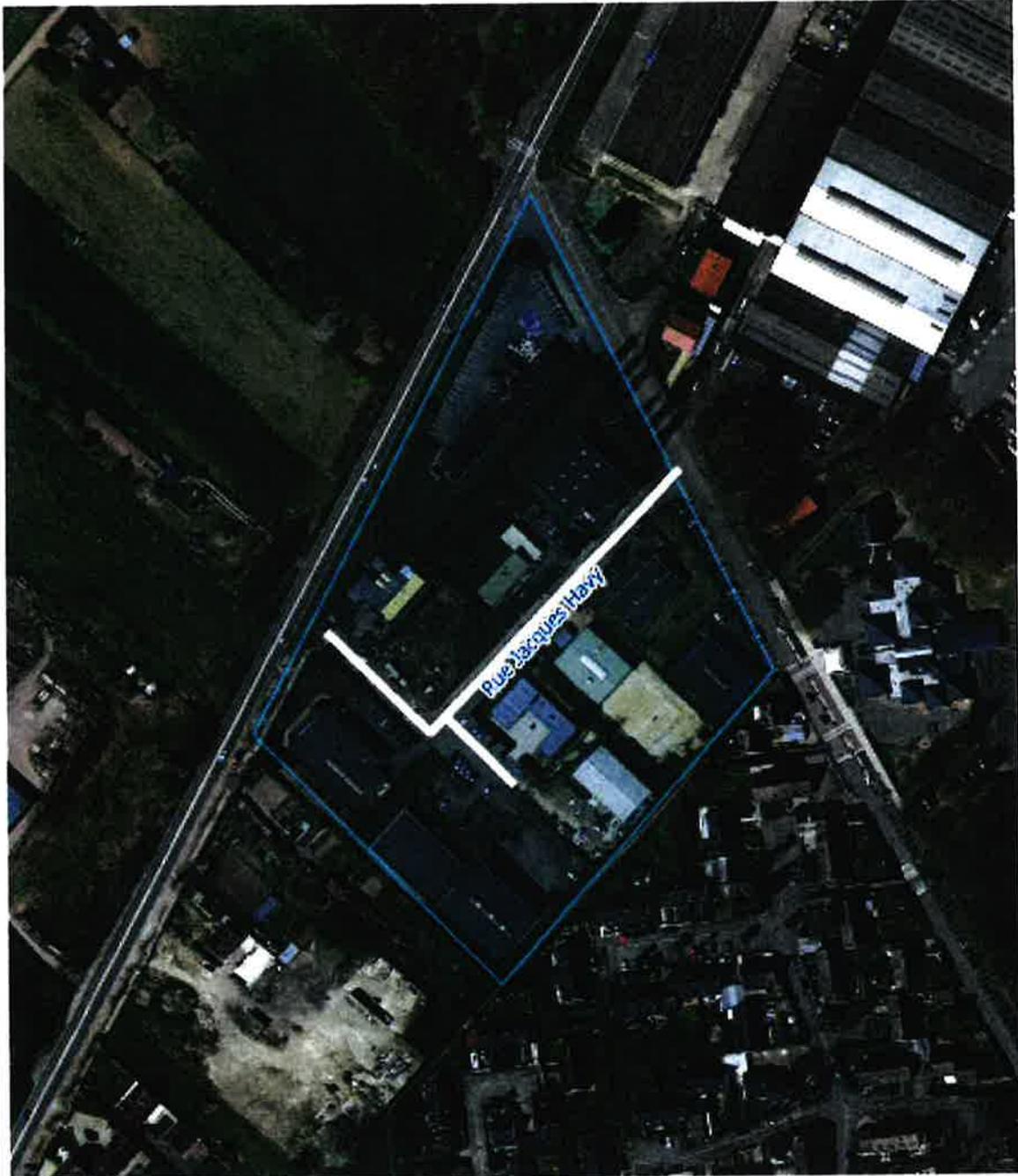


ZAE ZA LES COMMUNES
Commune d'implantation: **FLEURINES**

Caractéristiques de la ZAE

Surface (ha): **3** Observations:
linéaire de voirie (ml): **214.25**

Situation



ZAE **SENLIS SUD OISE**
Commune d'implantation: **SENLIS**

Caractéristiques de la ZAE

Surface (ha): **68** Observations:
linéaire de voirie (ml): **3547.75**

Situation





ZAE VILLE VERT-POTEAU
Commune d'implantation: **SEN LIS**

Envoyé en préfecture le 21/12/2017
Reçu en préfecture le 21/12/2017
Affiché le  21 DEC 2017
ID : 060-200066 Date: 21/12/2017 2017CC09117-DE
Page: 1/16

Caractéristiques de la ZAE

Surface (ha):	20	Observations:
linéaire de voirie (m):	409.86	

Situation

