

 <p>AGGLO- Étampois Sud-Essonne www.caese.fr</p>	<p>Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Conseil Communautaire du 18 novembre 2024</p> <p><i>Rapporteur : Monsieur Guy CROSNIER</i></p>	<p>CA-DEL-2024- 138</p>
--	---	------------------------------------

Arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques sur le territoire de la CAESE, au titre de la loi Climat et Résilience

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 18 novembre, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle des Fêtes à Pussay, à 19h00, sous la présidence de Monsieur Johann MITTELHAUSSER.

Nombre de conseillers en exercice : 75.

Conseillers présents physiquement : Mesdames et Messieurs Éric MEYER, Frédérique SABOURIN-MICHEL, Patricia AMBROSIO-TADI, Johann MITTELHAUSSER, Dominique VAURY, Denis YANNOU, Nicolas ANDRÉ, Danielle BENECH, Evelyne THOUEMENT, Dominique LEROUX, Patrice KOPACZ, Marc HERREMAN, Michel MORICHON, Michel ROULAND, Jean-Louis CHANDELLIER, Geneviève MENNELET, Jérôme DESNOUE, Christian THIERRY, Thierry GUERIN, Camille BINET-DEZERT, Maryline COMMEIGNES, Gilbert DALLERAC, Elizabeth DELAGE, Marie-Claude GIRARDEAU, Gérard HEBERT, Mathieu HILLAIRE, Jean-Michel JOSSO, Patrick JULISSON, Maxime MARCELIN, Claude MASURE, Tarik MEZIANE, Françoise PYBOT, Emmanuelle ROYERE, Isabelle TRAN QUOC HUNG, Yvon BOUKAYA, Guy CROSNIER, Daniel CIRET, Guy DESMURS, Jean-Pierre DUBOIS, Sylvie VASSET, Alain PERDIGEON, Laurence BUREAU, Angéline DARDENNE, Bernard DIONNET, Valérie MAUGARD, Sébastien DERACHE, Pierrick GARNIER, Lélia STADLER, Carole MISSAULT, Fabien BIDAULT, Grégory COURTAS, Huguette DENIS, Yves GAUCHER, Christelle DELOISON, Yves VILLATE, Stéphane DEMEULEMEESTER, Jean PERTHUIS (57).

Conseillers absents / excusé(s) : Mesdames et Messieurs Xavier GUIOMAR, Franck COENNE, Fouad EL M'KHANTER, Mostefa GHENAÏM, Dramane KEÏTA, Kadiatou LY, Nathalie PABOUDJIAN, Maïram SY (8).

Conseillers ayant donné procuration : Mesdames et Messieurs Sana AABIBOU (par procuration à E. DELAGE), Paola LEROY (par procuration à P. JULISSON), Franck MARLIN (par procuration à J. MITTELHAUSSER), Medhi MEJERI (par procuration à M.-C. GIRARDEAU), Joël NOLLEAU (par procuration à J.-M. JOSSO), Virginie TARTARIN (par procuration à N. ANDRÉ), Alain MARTIN (par procuration à Y. VILATTE), Michaël MÉRIGOT (par procuration à E. MEYER), Séverine RAMÉ (par procuration à G. COURTAS), Annie LEPAGE (par procuration à D. LEROUX) (10).

Secrétaire de séance : Monsieur Éric MEYER.

Le Conseil Communautaire, sur le rapport de Monsieur Guy CROSNIER,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 318-8-2,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, et notamment son article 220 II,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF.DRCL/241 du 23 octobre 2024 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne ,

VU la délibération n° CA-DEL-2023-076 en date du 19 juin 2023 approuvant l'engagement de la réalisation de l'inventaire des zones d'activités de la CAESE et de la consultation qui s'en suit, au titre de la loi Climat & Résilience,

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE) est compétente en matière de développement économique et plus particulièrement de « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire »,

CONSIDÉRANT que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat & Résilience » impose désormais aux autorités compétentes en matière de création, d'aménagement et de gestion des Zones d'Activités Économiques (ZAE) d'établir un inventaire précis des ZAE sur leur territoire,

CONSIDÉRANT que l'inventaire mentionné à l'article 220 de la loi Climat résilience, retranscrit à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme précise que devront obligatoirement figurer pour chaque zone d'activité économique les éléments suivants :

- Un état parcellaire des unités foncières (ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire) composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire,
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique,
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

CONSIDÉRANT qu'après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté en conseil communautaire puis transmis aux autorités compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT), de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat (PLH),

CONSIDÉRANT que cet inventaire est actualisé au moins tous les six ans,

CONSIDÉRANT que l'inventaire, réalisé par le service Développement Économique et Emploi de la CAESE a porté sur les 11 zones d'activités économiques (ZAE) suivantes :

- ZAE du Plateau de Guinette ÉTAMPES
- ZAE de Coquerive ÉTAMPES
- ZAE Bois Bourdon ÉTAMPES

- ZAE SUDESSOR ÉTAMPES – BRIÈRES LES SCELLÉS
- ZAE Bois de la Fontaine ANGERVILLE
- ZAE des Artisans ANGERVILLE
- ZAE Géode I GUILLERVAL
- ZAE Géode II GUILLERVAL
- ZAE de Montbergeon PUSSAY
- ZAE des Rochettes MORIGNY-CHAMPIGNY
- ZAE du Clos de la chaume LE MÉRÉVILLOIS

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, une consultation a été menée par voie postale du 15 novembre 2023 au 22 décembre 2023 auprès des propriétaires et occupants des zones d'Angerville, de Guillerval, Morigny-Champigny et Pussay puis du 14 février 2024 au 25 mars 2024 pour les zones d'Étampes et du Mérévillois,

CONSIDÉRANT que cette consultation a concerné 497 propriétaires et 472 occupants (établissements) sur l'ensemble des zones d'activités et a conduit à la réception de 149 formulaires de réponse propriétaires et 154 formulaires de réponses occupants, soit environ un taux de réponse respectif de 30 % et 33 %,

CONSIDÉRANT que ces différents retours, ont permis de compléter les données collectées par le service développement économique et emploi et de retraiter l'analyse de la vacance (écart entre la vacance fiscale et la vacance réelle),

CONSIDÉRANT que cette démarche, arrêtée le 2 octobre 2024 a permis de recenser :

- 357 unités foncières dont une vacante depuis au moins 2 ans, soit un taux de vacance de 0,28 %
- 302 propriétaires différents (personnes morales et personnes physiques)
- 409 occupants (personnes morales et personnes physiques).

CONSIDÉRANT que pour respecter le droit de propriété et ne pas diffuser en masse ces informations, la liste des propriétaires des unités foncières est anonymisée dans le rendu de la délibération,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE l'arrêt de l'inventaire des zones d'activités économiques sur le territoire de la CAESE, au titre de la loi Climat et Résilience,

AUTORISE Monsieur le Président à transmettre cet inventaire aux autorités compétentes en matière de SCOT, PLU et PLH,

AUTORISE Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la CAESE, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif de Versailles peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne est chargé d'exécuter la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que susdits et ont signé les membres présents.



Le Président,

Johann MITTELHAUSSER

Acte rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité le...