

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE Du Mardi 10 mai 2016.

L'an deux mille seize, le dix mai à vingt heures trente, les délégués de la Communauté de Communes « Les Sources de l'Yerres », dûment convoqués, se sont réunis en Maison des Services en séance publique sous la présidence de M STOURME Patrick.

Présents : Mesdames et Messieurs, BOUSSARD Alain, CAMPENON Hervé, DUMONT Pierre, DELAVAUZ Jean-Claude, DE MATOS Gilbert, DENEST Bernard, GAINAND Bruno, HUSSON Olivier, ISTASSES Michael, LAB Brigitte, L'ECUYER Béatrice, LEMAIRE Francis, MAURER Thierry, MERCIER Chantal, MICHARD Céline, MINARZYC Elisabeth, PERCIK Patrick, PERIGAULT Isabelle, PIOT Valérie, PRUDON Michel, SEINGIER Pascal, STOURME Patrick.

Absents excusés : LAFORGE Martine - pouvoir à Olivier HUSSON
JEAN Annie - pouvoir à Elisabeth MINARZYC
RODRIGUES Alain - pouvoir à Bruno GAINAND

Secrétaire de séance : Brigitte LAB

Date de convocation : 28 avril 2016

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 22

Nombre de membres votants : 25

Assistait également à la réunion : Eric GERMAIN, DGS.

Le procès-verbal de la séance du 12 avril 2016 est adopté à l'unanimité.

➤ **OBJET : Zone d'activités : Autorisation de signature de la Promesse de vente d'un terrain phase 2 de 4 hectares 9 environ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Les Sources de l'Yerres

Considérant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres approuvé par délibération le 23 juin 2014

Considérant que la création de cette zone d'activités doit permettre de créer une Zone d'Aménagement Concerté visant à développer une zone d'activités économiques et d'équipements publics qui doit permettre de renforcer l'emploi sur le territoire de la Communauté de Communes et augmenter ses recettes en taxes professionnelles qui sont peu importantes.

Considérant que les principaux enjeux d'une telle zone d'activités sont les suivants :

- Assurer la pérennité des environnements fonciers et immobiliers ;
- Créer de l'emploi pour les habitants ;
- Assurer une bonne gestion des flux circulatoires entrants et sortants par des*infrastructures viaires de qualité ;
- S'intégrer dans un tissu économique avec des clients, des fournisseurs et/ou des synergies potentielles ;
- Véhiculer une image positive ;

Faciliter le respect de la réglementation en vigueur comme celle de la protection de l'environnement.

Considérant les avis des domaines n° 2016-393V0402-20 et n° 2016-393V0401 rendus le 5 avril 2016

Considérant l'ensemble immobilier situé sur la Commune de Lunigny Nesles Ormeaux plus vaste actuellement cadastré

PREFIXE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
334	YE	2	La Pente du Moulin Donne	20ha 17a 75ca
334	YE	5	La Pente du Moulin Donne	00ha 36a 35ca
334	YE	6	La Pente du Moulin Donne	00ha 04a 28ca

Considérant que la société PARCOLOG GESTION souhaite acquérir :

Un terrain d'une superficie de 4 hectares 9 environ au sein de cet ensemble immobilier

Considérant les éléments suivants

La vente, si elle se réalise, sera consentie moyennant le prix ferme et définitif de 25 euros HT du mètre carré.

Auquel s'ajoutera la TVA au taux légal en vigueur calculé sur le prix total en application des articles 266 et 267 du Code Général des Impôts/la marge en application de l'article 268 du Code Général des Impôts.

Le projet de construction d'un entrepôt logistique d'une surface de plancher ("SDP") d'environ 23,200 m², ventilé approximativement comme suit :

- Entrepôt : 21,700 m²
- locaux de charge et techniques : 500 m²
- bureaux et locaux sociaux, poste de garde : 1 000 m²

La vente se fera sous les conditions ordinaires et sous conditions suspensives : Octroi d'un permis de construire, réalisation des aménagements primaires permettant d'accéder à la parcelle, viabilisation de cette dernière, mise en conformité du PLU de la commune de Lumigny Nesles Ormeaux

Le bénéficiaire de la promesse de vente sollicite l'autorisation auprès la communauté de communes de déposer rapidement le permis de construire.

Le prix indiqué comprend le prix d'acquisition des parcelles aménagées.

Cette acquisition étant réalisée dans le périmètre de la ZAC, elle sera exonérée de Taxe D'aménagement conformément aux éléments indiqués dans le dossier de création de la Zone d'Activités.

Les membres du Conseil Communautaire

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

Approuvent la vente de la tranche à la société PARCOLOG GESTION dans les conditions suivantes :

La vente, si elle se réalise, sera consentie moyennant le prix ferme et définitif de 25 euros HT du mètre carré.

Auquel s'ajoutera la TVA au taux légal en vigueur calculé sur le prix total en application des articles 266 et 267 du Code Général des Impôts/la marge en application de l'article 268 du Code Général des Impôts.

La vente se fera sous les conditions ordinaires et sous conditions suspensives : Octroi d'un permis de construire, réalisation des aménagements primaires permettant d'accéder à la parcelle, viabilisation de cette dernière, mise en conformité du PLU de la commune de Lumigny Nesles Ormeaux

Le bénéficiaire de la promesse de vente sollicite l'autorisation auprès la communauté de communes de déposer rapidement le permis de construire.

Le prix indiqué comprend le prix d'acquisition des parcelles aménagées.

Cette acquisition étant réalisée dans le périmètre de la ZA, elle sera exonérée de Taxe D'aménagement conformément aux éléments indiqués dans le dossier de création de la Zone d'Activités.

La dite promesse pourra être transmissible.

Autorisent :

Le Président à signer la promesse de vente et l'ensemble des documents liés à ce dossier.

La société PARCOLOG a déposé le ou les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet visé ci-dessus.

➤ OBJET : Déclaration de Projet et mise en compatibilité du P.L.U.de Lumigny-Nesles-Ormeaux

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L300-1, L.153-54 à 58 et R153-16,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux

Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Sources de l'Yerres approuvé par délibération le 23 juin 2014

Considérant que ce projet ne respecte pas les dispositions du P.L.U. actuellement opposable de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux

Considérant que dès lors il est possible de mener une procédure dite de déclaration de projet et de mise en compatibilité du P.L.U.

Les membres du Conseil Communautaire

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

Disent souhaiter déclarer d'intérêt général, l'opération de la ZAC des Sources de l'Yerres

Demandent à Monsieur le Président de mettre en place la procédure de déclaration de projet

Constatent que le P.L.U. de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'est pas compatible avec ce projet et qu'en conséquence il conviendra d'opérer sa mise en compatibilité

Disent que la présente délibération sera notifiée à la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux

➤ **OBJET : Budget Annexe Zone d'Activités 2016**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Les Sources de l'Yerres

Considérant la présentation de M STOURME Président, de la totalité des articles composants le budget Annexe ZA 2016 assujetti à la TVA

Les membres du Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Votent le Budget Annexe Zone d'Activités 2016 assujetti à la TVA

Qui s'équilibre en section de fonctionnement à	187 500.00 €
Qui s'équilibre en section d'investissement à	187 500.00 €

Questions diverses

Monsieur Le Président

Fait un compte rendu de la réunion réunissant les 3 présidents et donne le planning des prochaines réunions

**L'ordre du jour étant épuisé
La séance est levée à 22h10**