



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

N° C14_11_2024_03 - Schéma des zones d'activités relevant de la compétence développement économique de la communauté de communes Mellois en Poitou et Inventaire des zones d'activités économiques - Rectificatif (annexes)

Annexe(s) :

- Périmètres ZAE
- Inventaire ZAE

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	51	15	66	24

Pour : 66	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 0
-----------	----------------	------------	------------------------

Date de convocation : 7 novembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatorze novembre, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD Guénaëlle, ARCHAIMBAULT Monique, BARRE Daniel, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BLAUD Philippe, BONNET Line, BOUCHEREAU Isabelle, BROSSARD François, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, GOUINAUD Eric, CHOURELLÉ Gilles, COUSIN Sylvie, DELEZAY Gaëtan, MARTIN Patrick, FOUCHE Etienne, FOUCHE Patrice, GABOREAU Bernard, GAYET Olivier, GRASSWILL François, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, HUCTEAU Patrice, KLINGLER Sarah, KOHLER Marie, LABROUSSE Christophe, LECULLIER Lysiane, MARTIN François, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PAILLAUD Raymond, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POINT Jean-Luc, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, SARRAZIN Nathalie, MAUZE Marie-Madeleine, THIBAUT Evelyne, TROCHON Patrick, WATTEBLED Frédéric

Etaient représentés :

BALLAND Cyril (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), BAUDON Christian (pouvoir donné à GRASSWILL François), BAUMGARTEN Christian (pouvoir donné à THIBAUT Evelyne), BERTHONNEAU Frédéric (pouvoir donné à BRUNET Sylvie), BOURDIER Christine (pouvoir donné à TROCHON Patrick), BRILLAUD Chantal (pouvoir donné à FOUCHE Patrice), CHARPENTIER Patrick (pouvoir donné à MAGNAN Jean-Christophe), DALLAUD Hélène (pouvoir donné à LABROUSSE Christophe), DOLBEAU Alain (pouvoir donné à PELTIER Jérôme), GRIFFAULT Sylvain (pouvoir donné à KLINGLER Sarah), MORIN Patrick (pouvoir donné à BINET Frédérique), NEE Nicole (pouvoir donné à HEURTEBISE-DANIAUD Murielle), NIVELLE Jean-Pierre (pouvoir donné à FOUCHE Etienne), TEXIER Jérôme (pouvoir donné à OUVRARD Pierre), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

AUDE Laurent, BARILLOT Dorick, BARRE Gérard, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, CROMER Marie-Thérèse, DODIN Patrick, FERRÉ Nicolas, GERARD Antoine, GIRAULT Anne, GUERIN Marie-Claire, HOELLINGER Gilbert, JOUANNET Paul, PICARD Christian, ROUXEL Patricia, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SAINTIER Marie-Emmanuelle, GICQUIAUD Floriane, TRICHET Jacques, VALERY Nicolas, VINCENT Bernard, YOU Thierry

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe CACLIN

Schéma des zones d'activités relevant de la compétence développement économique de la communauté de communes Mellois en Poitou et Inventaire des zones d'activités économiques - Rectificatif (annexes)

Annexe(s) :

- Périmètres ZAE

- Inventaire ZAE

Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe),

Vu l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

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 (loi climat et résilience), et notamment son article 220 II,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 318-8-1 et L. 318-8-2,

Vu la délibération communautaire n°C31_03_2022_02 présentant la stratégie d'attractivité économique et touristique du 31 mars 2022,

Vu la délibération communautaire n°C17_11_2022_12 présentant le plan d'actions de la stratégie d'attractivité économique et touristique du 17 novembre 2022, et tout particulièrement la fiche socle n°1 consistant à mettre en place un schéma d'accueil des entreprises,

Par courrier reçu le 16 septembre 2024, la Préfecture des Deux-Sèvres a exercé un contrôle de légalité sur la délibération relative à la définition de l'inventaire des ZAE adopté par délibération du 11 avril 2024.

Cette délibération modificative vise à prendre en compte les remarques émises par la Préfecture préconisant de ne pas faire référence à une définition d'un intérêt communautaire mais de s'appuyer sur la notion de faisceau d'indices proposée par la doctrine pour la définition des ZAE du territoire.

Cette régularisation ne modifie pas la liste des ZAE communautaires définies par délibération du 29 juin 2023 et reprise dans l'inventaire du 11 avril 2024.

Ainsi, conformément à l'alinéa 1 de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), il est de la responsabilité de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de formaliser la liste des zones d'activités économiques (ZAE) communautaires sur lesquelles la communauté de communes exerce sa compétence obligatoire « Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

La définition de ce périmètre représente un double enjeu réglementaire et juridique de mise en conformité vis-à-vis de la loi NOTRe en matière de ZAE et de mettre en application de la Loi Climat et Résilience sur le volet « inventaire des zones d’activités ».

Ainsi, dès lors que la notion de zone d’activité n’a jamais fait l’objet de définition juridique, ni par le législateur, ni par le pouvoir réglementaire, un travail de définition de la stratégie d’attractivité économique et touristique, a apporté des précisions , afin que la communauté de communes Mellois en Poitou et les communes membres soient en mesure d’appréhender le périmètre de la compétence communautaire exercée. Cette démarche traduit les priorités politiques d’aménagement et de développement économique sur le territoire de Mellois en Poitou.

L’identification d’une zone d’activité économique pour le territoire de Mellois en Poitou, résulte de l’application du faisceau d’indices défini par la doctrine ci-dessous :

- La vocation économique est mentionnée dans un document d’urbanisme.
- Elle représente une certaine superficie et regroupe habituellement plusieurs établissement / entreprises.
- Elle affiche une cohérence d’ensemble et une continuité territoriale.
- Elle est dans la plupart des cas le fruit d’une opération d’aménagement.
- Elle traduit une volonté publique actuelle et future d’un développement économique coordonnée.

Au regard de ces éléments, il est proposé de définir comme zones dites d’activités économiques relevant de la compétence communautaire, de réalisation, de gestion et d’entretien des parcs d’activités, les Zones d’Activités Économiques (ZAE) ci dessous :

Dénomination	Communes
Les Grandes Versannes	Aigondigné
Les Jastreux	Aigondigné
La Mine d’Or	Brioux-sur-Boutonne
La Boissière	Celles-sur-Belle
La Cigogne	Celles-sur-Belle
Les Chaillettes	Celles-sur-Belle
Pigeon Pierre	Chef-Boutonne
Les Gruettes	Chey
La Croix Ganne	Fressines
Les Maisons Blanches	Limalonges
La Grande Plaine et Les Grues	La Mothe-Saint-Heray
La Chagnée	Melle
Le Pinier	Melle
Les Champs Prieurs	Rom
La Plaine de Limage	Sauzé-Vaussais

Le périmètre de chacune de ces zones est précisé par cartographie dans l’annexe ci-jointe.

Cette liste n’est pas figée. Il s’agit d’une photographie des ZAE existantes à ce jour sur le territoire de Mellois en Poitou, qui ne préjuge pas des évolutions à venir dès lors que

d'autres périmètres pourront par la suite entrer dans le faisceau d'indice évoqué ci dessus par la doctrine.

Par ailleurs, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a introduit plusieurs mesures liées à la lutte contre l'artificialisation des sols par le bais de l'urbanisme avec un objectif : la sobriété foncière. Afin de favoriser la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN), cette loi impose désormais d'établir un inventaire précis des zones d'activité économique (ZAE).

L'article 220 de la loi climat et résilience, retranscrit à l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme, précise que devront obligatoirement figurer dans cet inventaire :

- Un état parcellaire des unités foncières 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 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

L'inventaire devra être réactualisé au moins tous les 6 ans et être transmis aux autorités compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale (SCoT), de document d'urbanisme et de programme local de l'habitat.

L'inventaire des zones d'activités a été réalisé avec l'appui d'un bureau d'études sur les 15 zones communautaires identifiées ci-dessus. Il a ainsi permis de recenser :

- 273 unités foncières dont 1 vacante, soit un taux de vacance de 0,4 %,
- 189 propriétaires,
- 159 établissements d'entreprises occupantes avec activité.

Les propriétaires et occupants ont été consultés. Cette consultation a conduit à la réception de 105 retours par les propriétaires et occupants des données d'inventaire.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- RETIRER les délibérations du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 et du 11 avril 2024 relatives, respectivement, à la définition du schéma des zones d'activités et à celle de l'inventaire des zones d'activités économiques,
- VALIDER la liste des zones d'activités économiques telle que définie dans la présente délibération,
- VALIDER l'inventaire des zones d'activités de la communauté de communes tel qu'annexé,
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance

Le Président

Philippe CACLIN

Fabrice MICHELET