

## **Ø Convention financière tripartite relative au portage du foncier Effaneaux7**

M. FOUCHAULT invite M. EELBODE à présenter ce point.

Celui-ci présente un rapide historique du projet de zone d'activités des Effaneaux rappelant que tous les délégués étaient conviés la veille à une réunion de présentation de ce dossier.

Dans le cadre du projet de création de la zone d'activités intercommunale des Effaneaux, implantée sur les communes de Chamigny, Dhuisy et Sainte-Aulde, le Syndicat Mixte a proposé un montage conventionnel à l'ensemble des collectivités concernées par ledit projet : un protocole d'accord conclu en 2007 précise les engagements des sept collectivités impliquées dans le projet, chacune pour ses compétences.

Le Syndicat Mixte s'est assuré la maîtrise foncière du site en signant en juin 2005 une promesse de vente avec les propriétaires actuels relative à l'acquisition de l'ensemble de la ferme des Ecoliers (soit environ 121 hectares).

Il a ensuite conclu une promesse de vente avec la société Prologis, en septembre 2007, relative à la cession du terrain d'assiette du projet (57 hectares) pour la création d'une zone d'activités constituée d'un parc logistique de 52 hectares et d'une zone PME-PMI de 5 hectares.

Les deux Communautés de communes du Pays Fertois et du Pays de l'Ourcq ont, dès le lancement de l'opération en 2002, acté le principe d'un partage des coûts pour moitié chacune et le partage des recettes de taxe professionnelle générées sur ladite zone de façon égale entre les deux collectivités, moyennant un dispositif conventionnel de reversion, les deux Communautés de communes ayant instauré la Taxe Professionnelle de Zone (TPZ).

Chacune des trois communes concernées a signé avec la Communauté de communes à laquelle elle adhère une convention l'engageant à reverser la Taxe Locale d'Équipement générée par le projet sur l'ensemble de la propriété de l'indivision Huchez. Les Communautés de communes se sont engagées, dans le cadre des dites conventions, à assurer la péréquation entre elles des produits de T.L.E. afin qu'*in fine* chacune conserve la moitié du produit global généré et ce, dans la limite des frais engagés au niveau intercommunal sur l'opération (par les deux communautés de communes ou/et le Syndicat Mixte d'Études de Programmation et d'Aménagement de Marne-Ourcq, dont elles sont les deux seuls adhérents).

Il rappelle que les principales dépenses induites par la création de la zone d'activités, au niveau intercommunal, sont : l'adduction en eau potable avec la fourniture des capacités de défense incendie, les participations demandées pour l'amenée des autres réseaux et le rétablissement du réseau de drainage des terrains situés à proximité du site et, bien entendu, les investissements fonciers.

Après un échange sur ce dossier et plus particulièrement le souhait exprimé par M. GAUDIN d'une autre activité sur le site, celle proposée étant jugée inappropriée face aux enjeux environnementaux puis, l'expression par M. LABOURDETTE d'une mauvaise gestion du projet, celui-ci considérant que les collectivités ne devraient pas avoir à participer financièrement, M. EELBODE dit qu'il n'y a pas à ce jour de projet alternatif, que la participation financière des deux Communautés de communes est compensée par une acquisition foncière d'environ 60 ha particulièrement bien située (en cohérence avec le S.D.R.I.F.), que le retour des Taxes Locales d'Équipement dues par l'aménageur assure le financement de l'amenée des réseaux sur le site, que la fiscalité départementale permet au Département un retour sur investissement très rapide.

M. EELBODE considère que l'investissement étant supporté par PROLOGIS (de l'ordre de 150 M €), le risque encouru par la Communauté de communes est relativement faible face au développement économique et à l'emploi créés localement.

Il souligne qu'il est demandé aujourd'hui au Conseil d'autoriser le Président à signer avec le Syndicat Mixte et la Communauté de communes du Pays Fertois une convention fixant les modalités de financement de la réserve foncière (environ 64 hectares) dont le coût estimatif est de 1.200.000 €.

M. FOUCHAULT ajoute que le coût de portage de la réserve foncière résulte de la différence entre le coût global estimatif d'acquisition (3.840.000 €) et le produit global estimatif de cession à Prologis (2.640.000 €). Il détaille l'article 2.1. de la convention par lequel « *Le Pays de l'Ourcq s'engage à :*

– *Inscrire à son Budget une subvention d'équipement au bénéfice du Syndicat Mixte d'un montant de 600.000 € (six cent mille euros).*

– *Mandater ledit montant sur simple demande du Syndicat Mixte au plus tôt le 1er septembre 2008 et sous un délai qui ne pourra excéder huit jours.*

– *Les frais financiers éventuellement réglés par le Syndicat Mixte qui seraient induits par un retard de virement des fonds seront à la charge de la Communauté de communes. Elle s'oblige à les régler au Syndicat sur simple présentation des justificatifs. »*

Après un échange sur ce dossier, M. FOUCHAULT remarque qu'aujourd'hui il s'agit de franchir une nouvelle étape dans le montage de ce dossier, de ne pas « perdre la main », rappelant qu'après le 31 décembre le propriétaire ne sera plus lié par aucun engagement avec le Syndicat Mixte et pourra vendre à son prix à qui il voudra.

Sur la question de la durée de la convention, A. BOURGEOIS précise que cette durée de dix ans est la durée minimale utile au règlement par les trois collectivités de cette opération entre elles.

M. FOUCHAULT invite le Conseil à l'autoriser à signer la convention financière tripartite relative au portage du foncier Effaneaux, dans les termes qui viennent d'être présentés.

*Vote favorable du Conseil à l'unanimité des membres présents et représentés, Mme ETRONNIER, MM. ELU (dont M. GAUDIN a le pouvoir), GAUDIN et LABOURDETTE s'étant abstenus.*