

République Française
 Département SEINE ET MARNE
BRIE DES RIVIERES ET CHATEAUX

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 19/11/2025

| Nombre de membres | | |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 52 | 30 | 41 |

| Vote | | |
|---------------|------------|----------------|
| A l'unanimité | | |
| Pour : 41 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

L'an 2025, le 19 Novembre à 19:00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur POTEAU Christian, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers le 13/11/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Communauté de Communes et publiés sur le site internet de la CCBRC le 13/11/2025.

Présents : M. POTEAU Christian, Président, Mmes : BALLABENE Sandra, BOISGONTIER Béatrice, DUTRIAUX Nathalie, LUCZAK Daisy, NINERAILLES Brigitte, TORCOL Patricia, MM : BARBERI Serge, BELFIORE Elio, CALVET Jean, CASEAUX Hubert, CHANUSSOT Jean-Marc, GERMAIN Jean-Luc, JEANNIN Hervé, JULLEMIER Jean-Luc, LAGÜES-BAGET Yves, MEDEIROS Manuel, MOTTE Patrice, POIRIER Daniel, PRIOUX Pierre-François, RACINE Pierre, REMOND Bruno, ROMAIN Emilien, ROSSIGNEUX Gilles, ROUSSELET Gérard, SAINT-JALMES Patrice, SAOUT Louis Marie, VENANZUOLA François, VIGIER Mathias, WOCHENMAYER Jonathan
 Suppléant(s) : JULLEMIER Jean-Luc (de Mme HELLIAS Aline)

Excusé(s) : Mmes : MOTHRE Béatrice, PONSARDIN Catherine

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : DESNOYERS Monique à M. SAOUT Louis Marie, DUMENIL Stéphanie à Mme DUTRIAUX Nathalie, PASQUET Hélène à Mme BALLABENE Sandra, TAMATA-VARIN Marième à M. MOTTE Patrice, VAROQUI Geneviève à M. ROMAIN Emilien, VIBERT Nicole à M. BARBERI Serge, VIEIRA Patricia à Mme BOISGONTIER Béatrice, MM : ANTHOINE Emmanuel à M. VENANZUOLA François, CHAMPIN Gérard à Mme LUCZAK Daisy, GROSLEVIN Gilles à M. PRIOUX Pierre-François, THIERIOT Jean-Louis à M. POTEAU Christian

Absent(s) : Mmes : BARRES Fabienne, GIRAUT Muriel, HELLIAS Aline, KUBIAK Françoise, SALAZAR Joëlle, MM : BETTENCOURT François, CAMEK Julien, GUECHATI Amin, JAROSSAY Gilbert, NESTEL Gilles

A été nommé(e) secrétaire de séance : M. BELFIORE Elio

2025_144 – Suppression de la ZAC " Parc d'Activités de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju "(ex ZAC " des Bordes ")

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux,

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-4 à R. 300-11 et R. 311-1 à R. 311-12 dudit Code,

Vu l'arrêté préfectoral de 1990 portant sur la création du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement « Crisenoy-Fouju-Moisenay »,

Vu la délibération du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement en date du 5 juillet 2007 portant approbation de la création la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC des Bordes », dans le but de créer une zone d'activités économiques et de développer environ 500 000 m² de surface hors œuvre nette,

Vu le dossier de création de la ZAC des Bordes,

Vu la délibération du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement en date du 11 décembre 2007 qui attribue la concession d'aménagement de la ZAC des Bordes à la société Percier Réalisation Développement (PRD),

Vu la concession d'aménagement signée entre le Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement et la société PRD le 18 décembre 2007,

Vu la délibération du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement « Crisenoy-Fouju-Moisenay » en date du 19 décembre 2013 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC « des Bordes »,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC des Bordes,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 actant la dissolution du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement « Crisenoy-Fouju-Moisenay » et substituant à ce dernier la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux dans tous les droits et obligations du Syndicat mixte,

Vu la Délibération N°CR 2024-036 du Conseil Régional d'Île-de-France du 11 Septembre 2024 adoptant le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental ou SDRIF-E,

Vu le Décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF-E),

Vu la délibération de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux du 25 juin 2025 portant sur le changement de la dénomination de la ZAC « des Bordes » en « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju »,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux du 25 juin 2025 décident de ne pas prolonger ni de renouveler la concession d'aménagement conclue le 18 décembre 2007 avec la société PRD,

Vu le protocole en cours d'adoption entre la CCBRC et la société PRD portant sur la résiliation anticipée de la concession d'aménagement conclue le 18 décembre 2007,

Vu le rapport de présentation annexé à la présente ;

Vu la proposition formulée par la CCBRC visant à la suppression de la ZAC « des Bordes », renommée « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju »,

Considérant que l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme permet expressément à l'autorité compétente pour créer une ZAC de supprimer cette dernière,

Considérant que la ZAC « des Bordes », renommée « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju », a été créée en 2007,

Considérant que les circonstances tant de fait que de droit ayant présidé à la création de cette ZAC ont depuis été modifiées de façon substantielle,

Considérant en effet que l'aménageur de la ZAC, la société PRD, n'a pas réalisé le programme global de constructions prévu et que cette réalisation est aujourd'hui devenue impossible du fait de la résiliation anticipée de la concession d'aménagement,

Considérant également que l'adoption du SDRIF-E a eu pour conséquence de supprimer la vocation économique des zones initialement prévues sur le territoire de la commune de Crisenoy,

Considérant que cette modification a impacté les objectifs poursuivis par cette opération et a bouleversé le projet initialement retenu,

Considérant que la réalisation de la ZAC a en outre été impactée par le projet de l'État de construire un établissement pénitentiaire de 1000 places au sein du périmètre de la zone, sur le territoire de la commune de Crisenoy,

Considérant enfin que l'implantation d'un complexe immobilier dédié à l'intelligence artificielle d'intérêt national, dénommé Campus IA, sur le périmètre de la ZAC, a été décidée,

Considérant que ce projet, qui a vocation à occuper environ 70 hectares du périmètre de la ZAC remet en cause l'intérêt de maintenir cette dernière dès lors que la réalisation d'un tel centre sera conduite par un seul et même opérateur économique,

Considérant que ladite ZAC, autrefois nommée « des Bordes », a été renommée, par une délibération en date du 25 juin 2025, « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju »,

Considérant qu'il résulte des éléments qui précèdent que le dossier de création et le dossier de réalisation de la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » ne répondent plus, aujourd'hui, aux enjeux du territoire et aux projets qui doivent y être menés,

Considérant que l'intérêt général requiert ainsi de supprimer la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet d'aménagement du secteur en adéquation avec les nouvelles circonstances de fait et de droit,

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il est opportun de supprimer la ZAC « Parc d'activité de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » et, en conséquence, d'abroger les délibérations relatives à sa création et à sa réalisation,

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE** :

Article 1 : La Zone d'Aménagement Concerté « Parc d'activités de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » est supprimée,

Article 2 : En conséquence, la délibération en date du 5 juillet 2007 prononçant la création de la ZAC des « Bordes », renommée ultérieurement « Parc d'activité de la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux à Fouju », la délibération n°01/19122013 du 19 décembre 2013 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Bordes et la délibération du 19 décembre 2013 n°02/19122013 portant approbation du programme des équipements de la ZAC des Bordes sont abrogées,

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme (affichage pendant un mois dans les locaux de la Communauté de Communes, de la commune de Crisenoy et de la commune de Fouju, mention de ce dernier en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs).

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme :
Au Châtelet-en-Brie, le 20/11/2025
Le Président,
Christian POTEAU

Le Secrétaire de séance,
M. BELFIORE Elio



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de 2 mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet conformément à l'article L.231-4 du code des relations entre le public et l'administration. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois. La saisine du Tribunal Administratif peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télerecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr



**BRIE DES RIVIÈRES
ET CHÂTEAUX**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 24/11/2025

Reçu en préfecture le 24/11/2025

Publié le 24/11/2025

ID : 077-200070779-20251120-2025_144-DE

Berger Levrault

RAPPORT DE PRÉSENTATION JUSTIFIANT LA SUPPRESSION DE LA ZAC « PARC D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BRIE DES RIVIÈRES ET CHÂTEAUX À FOUJU »



I- Contexte de la création de la ZAC « des Bordes », renommée ZAC au « Parc d'activités de la communauté de communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju »

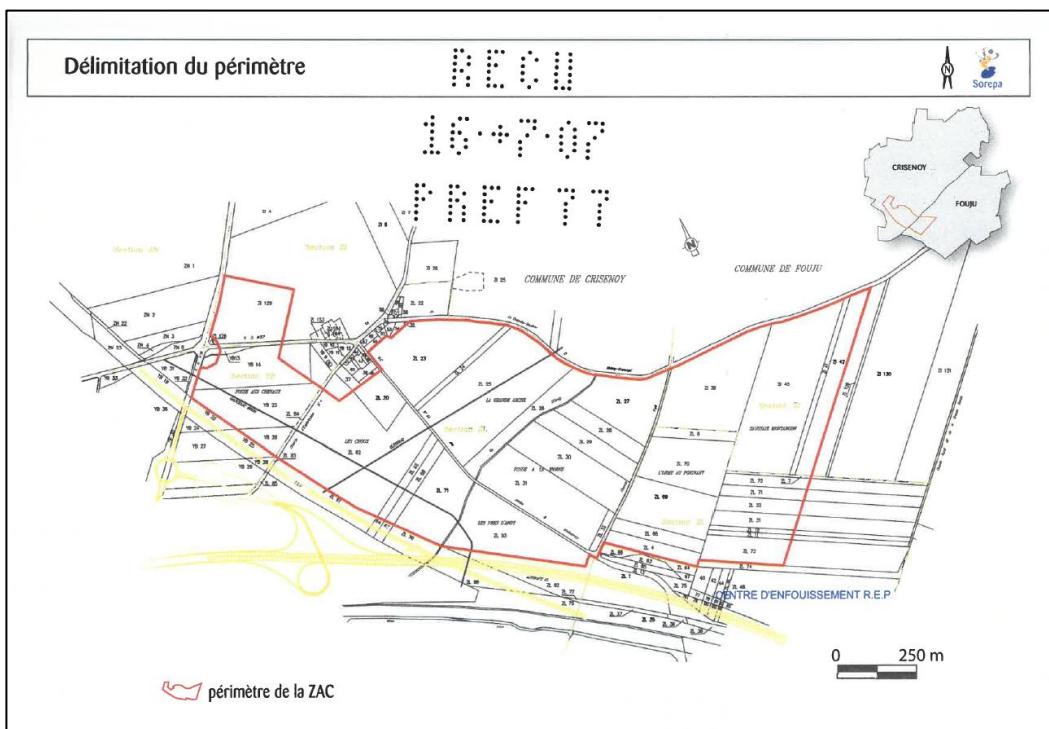
La ZAC « des Bordes » a été créée sur le territoire des communes de Crisenoy et de Fouju par une délibération du Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement « Crisenoy-Fouju-Moisenay » (ci-après « SMCID ») en date du 5 juillet 2007 dans le but de créer une zone d'activités économiques et de développer environ 500 000 m² de surface hors d'œuvre nette.

NB : La dénomination de cette ZAC a été modifiée, sans modification de son périmètre, par délibération du Conseil Communautaire du 25 juin 2025. Aujourd'hui, cette zone est dénommée « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju ».

Le périmètre de la ZAC occupe une surface de 110 hectares dans les parties Sud des communes de Crisenoy et Fouju, répartie comme suit :

- Environ 40 hectares sur le territoire de la commune de Fouju ;
- Environ 70 hectares sur le territoire de la commune de Crisenoy.

Ce périmètre s'étend sur des espaces cultivés, autour du hameau des Bordes. Il est limité à l'Ouest par la route nationale RN36, au Nord par la route départementale RD 57, à l'Est par des parcelles agricoles et le Centre d'Enfouissement Technique et au Sud par l'autoroute A5 et la ligne TGV Paris-Lyon.



05/07/2007 Délimitation du périmètre de la ZAC des Bordes (Dossier de création de la ZAC)

Ce secteur avait été retenu par le SMCID pour plusieurs raisons :

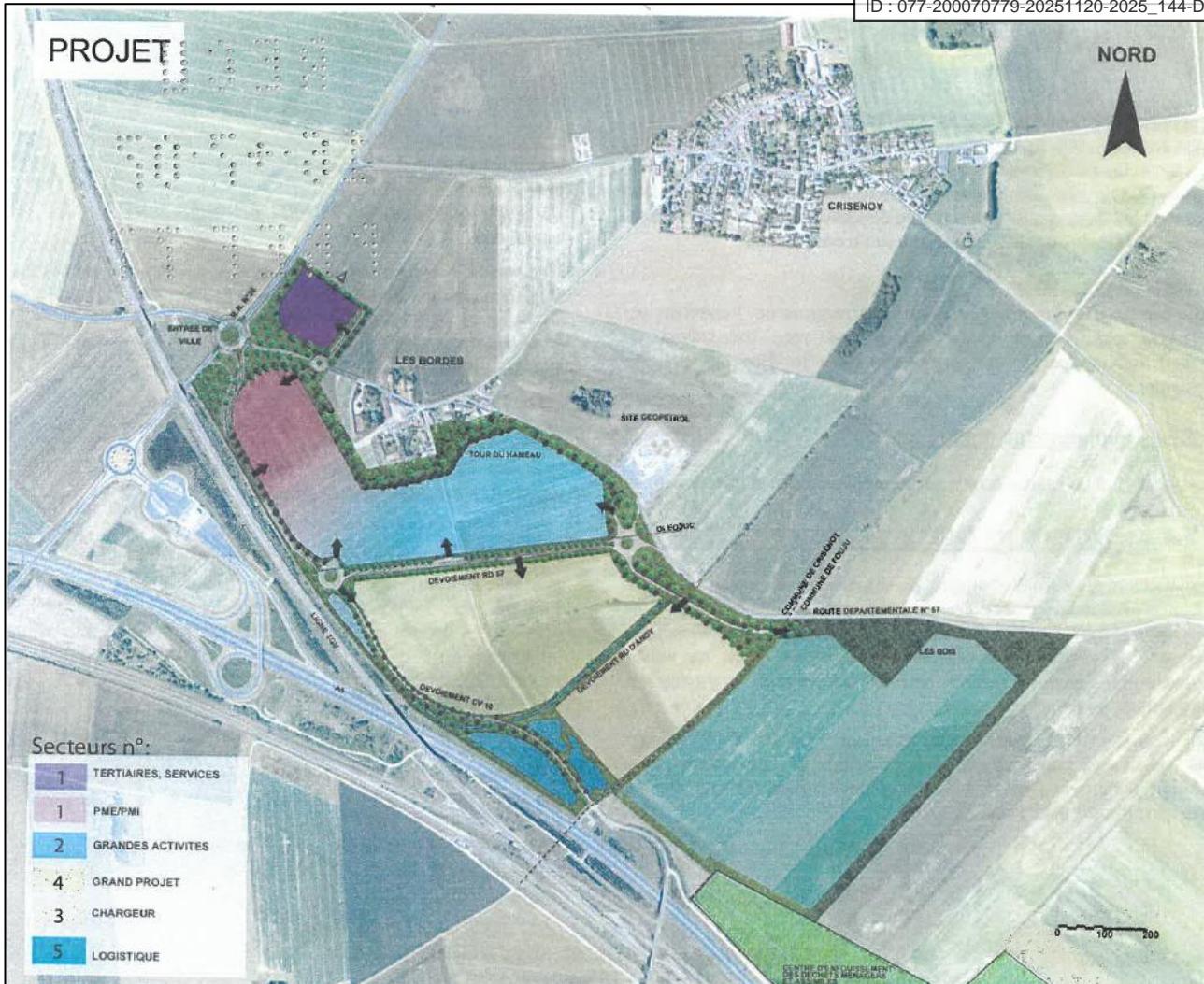
- Les communes de Crisenoy et Fouju se situent à proximité de Melun et aux portes de Paris. Elles occupent également une position stratégique par rapport aux grandes infrastructures.
- Le secteur de la ZAC est situé à proximité immédiate de l'autoroute A5 dont l'accessibilité est assurée par un échangeur situé en limite Sud-Ouest de la commune de Crisenoy.
- Les deux communes sont aussi très proches de l'aérodrome de Melun-Villaroche.
- Le site présente la possibilité de bénéficier d'une disponibilité foncière importante.

En conséquence, l'objectif d'aménagement présidant la création de la ZAC était de tirer parti sur le territoire des communes de Crisenoy et de Fouju de la desserte du site par la RD 57 au Nord et de la proximité de la RN 36 afin de créer un parc d'activités s'inscrivant dans les objectifs de développement figurant dans la Charte Intercommunale de Développement permettant d'éviter le mitage en regroupant en un même lieu géographique le développement d'activités économiques.

Ainsi, le programme global d'aménagement de la ZAC, tel qu'indiqué dans le dossier de création, prévoyait un périmètre de 110 hectares dont 20% devaient être constitués d'entreprises publiques et 80% d'entreprises cessibles.

La ZAC devait ainsi permettre la réalisation de 500 000 m² de surface hors œuvre nette répartie en plusieurs secteurs :

- Un secteur 1 destiné aux unités de services, tertiaires, PME et PMI ;
- Un secteur 2 accueillant de grandes unités de distribution ;
- Un secteur 3 dédié à l'accueil d'une aire consacrée aux chargeurs (gros industriels) ;
- Un secteur 4 consacré aux grands projets structurants à l'échelle de la région ;
- Un secteur 5 destiné à l'aménagement d'une plate-forme logistique.



05/07/2007 Projet d'aménagement de la ZAC des Bordes (Dossier de création de la ZAC)

Le Syndicat mixte de la charte intercommunale de développement Crisenoy-Fouju-Moisenay a conclu, le 19 décembre 2007, une concession d'aménagement avec la société Percier Réalisation et Développement (ci-après « Société PRD ») pour la réalisation de l'opération d'aménagement « ZAC des Bordes ».

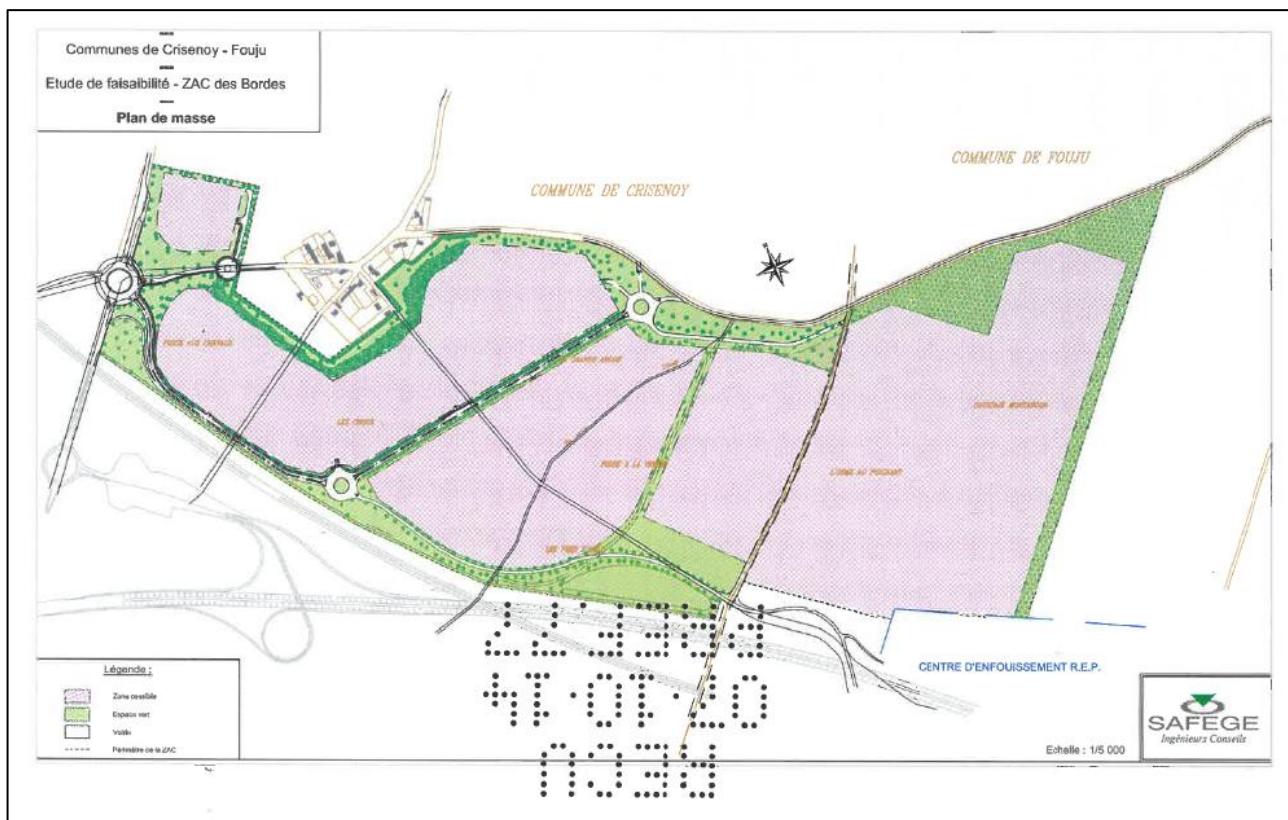
Conformément à l'article 1^{er} de la convention, cette concession d'aménagement avait notamment pour objet de réaliser le programme suivant :

- constructions : 420 000 m² SHON affectés à l'implantation d'activités économiques (logistique, industrie, tertiaire, activités, services...) ;
- espaces publics : création d'un giratoire à l'intersection entre la RD 1036 (ancienne RN 36) et la RD 57, déviation de la RD 57 au Sud du Hameau des Bordes, traitement paysager au Sud du Hameau des Bordes, création des réseaux d'alimentation des futures constructions et raccordement du Hameau des Bordes au futur réseau d'assainissement collectif créé dans la ZAC, raccordement du réseau viaire de la ZAC au VC 10 qui mène à Moisenay, alimentation en eau potable depuis les réseaux existants dans le secteur, station d'épuration, conservation du chemin Paré, le rond-point entre la zone de services et le hameau des Bordes.

La concession d'aménagement a été conclue pour une durée de huit années et devait donc s'achever le 18 décembre 2015.

En parallèle, lors de sa séance du 27 juin 2008, le conseil général de Seine-et-Marne a pris en considération le projet de voie nouvelle et de giratoire entre l'ancienne RN 36 et la RD 57 afin de sécuriser et fluidifier l'intersection entre ces deux voies et desservir la ZAC. Les travaux de création du giratoire à l'intersection de la RD 57 et de la RD 1036 sont terminés. Les travaux de réalisation de la déviation de la RD 57 (dont le tracé initial a été modifié) sont en cours d'achèvement. L'ouvrage sera rétrocédé au Département de Seine-et-Marne.

Le 19 décembre 2013, le Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement a approuvé par délibération le dossier de réalisation de la ZAC des Bordes.



19/12/2013 Plan Masse de la ZAC des Bordes (Dossier de réalisation de la ZAC)

Par une délibération du même jour, le Syndicat Mixte de la Charte Intercommunale de Développement a en outre approuvé le programme des équipements publics de la ZAC « des Bordes ».

Ledit programme prévoyait la création des équipements publics suivants :

2. D'un programme des équipements publics à réaliser dans la zone, savoir :

Au titre des voiries et cheminements piétons : création d'un giratoire sur la RN36, création d'un rond point entre la zone de services et le hameau des Bordes, dévoiement de la RD57 actuelle au sud du hameau des Bordes et création d'un giratoire pour le raccordement à l'ancienne RD57, déplacement de la VC n°10 menant à Moisenay et création d'un rond point pour son raccordement au réseau viaire, création de chaussées et de pistes aménagées pour piétons et cycles,

Au titre des espaces publics et espaces verts : aménagement paysager en vitrine du parc d'activités sur la RN36, paysagement des abords de la RD57, création d'un aménagement paysager autour du hameau des Bordes, création d'un mail planté le long des voies, dévoiement du rû d'Andy,

Au titre de l'assainissement, pour les eaux pluviales et leur ruissellement : création d'un réseau de collecte, aménagement de bassins de régulation, restructuration du réseau de drainage agricole, gestion du ruissellement du bassin versant agricole et pour les eaux usées : création d'un réseau de collecte intégrant le hameau des Bordes, création d'une unité de traitement sur le site,

Au titre de l'eau potable : raccordement au réseau existant et création d'un réseau interne,

Au titre de la défense incendie : aménagement de bassins de stockage et création d'un réseau de collecte,

Au titre des réseaux téléphone, gaz, edf et éclairage : création de réseaux d'électricité moyenne et basse tension, de desserte téléphonique, d'éclairage public et de desserte en gaz,

Au titre d'un équipement de superstructure, programmation d'un équipement public d'une superficie de 200m² environ sauf à préciser en étroite collaboration avec les collectivités, la nature et la vocation.

19/12/2013 Programme des équipements publics (Extrait de la délibération)

Par un arrêté préfectoral en date du 31 mars 2017, la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux (ci-après « CCBRC ») s'est substituée au SMCID, qui a été dissout dans le même temps.

En conséquence la CCBRC a succédé au SMCID dans l'ensemble des droits et obligations rattachés à ce dernier.

II- Absence de réalisation de la ZAC et modification des circonstances qui ont entouré sa création.

A ce jour, la ZAC « Des Bordes », renommée ZAC du « Parc d'activité de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » n'a pas été réalisée malgré de nombreuses prorogations de la convention de concession d'aménagement.

En effet, alors que ladite concession devait prendre fin le 18 décembre 2015, elle a été prolongée pour une durée de cinq ans à la demande de la société PRD par un premier avenant signé le 13 décembre 2011 afin de tenir compte de la durée nécessaire au traitement de recours administratifs introduits et relatifs à la ZAC.

Puis, par un second avenant signé le 15 juillet 2019, la durée de la concession a été une nouvelle fois prolongée pour une durée de cinq ans à la demande de la société PRD.

Dès lors, cette concession arrive à expiration le 18 décembre 2025.

Pourtant, malgré l'adoption d'un dossier de réalisation de la ZAC « des Bordes » par délibération du SMCID du 19 décembre 2013 et les prorogations successives de la durée de la concession d'aménagement, la réalisation du programme de la ZAC n'a pas été assurée.

Si la société PRD a obtenu un permis de construire le 25 octobre 2017, prorogé de façon successive jusqu'au 21 septembre 2027 et devenu définitif, pour un entrepôt logistique de 86 000 m² sur le territoire de la commune de Fouju, ce projet n'a jamais été mis en œuvre jusqu'alors.

Faute de programme réalisé sur le périmètre de la ZAC, l'État via le Ministère de la Justice a d'ailleurs décidé d'implanter un centre pénitentiaire de 1000 places sur une partie du périmètre de la ZAC situé sur le territoire de la Commune de Crisenoy, sur plus de 20 hectares, en 2021.

Ce centre pénitentiaire est aujourd'hui en cours de réalisation (le permis de construire a été déposé, début des travaux programmé pour mi 2026).

L'implantation d'un tel établissement au cœur du périmètre vient inévitablement compromettre la réalisation de la ZAC.

En outre, la commune de Crisenoy a manifesté son souhait de ne plus voir l'aménagement de cette ZAC être réalisé sur son territoire.

Dans ce contexte, la CCBRC a sollicité la Région Ile-de-France, dans le cadre de la révision du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (ci-après « SDRIF-E »), pour que soit actée la suppression des 70 hectares à vocation économique de la ZAC « des Bordes » prévus initialement sur le territoire de la commune de Crisenoy.

Le nouveau SDRIF-E, adopté par délibération du conseil régional d'Ile-de-France le 11 septembre 2024 et approuvé par le décret du 10 juin 2025, a donc eu pour conséquence de supprimer la vocation économique des zones prévues initialement sur le territoire de la commune de Crisenoy, d'une superficie d'environ 50 hectares.

Seuls subsistent côté Crisenoy, environ 20 hectares dédiés au futur centre pénitentiaire.

Le périmètre actuel de la ZAC est de fait amputé de 70 hectares (50 hectares à vocation économique côté Crisenoy et 20 hectares dédiés au centre pénitentiaire).

En contrepartie, le SDRIF-E a permis d'ajouter environ 30 hectares de droits à urbaniser à vocation économique sur le territoire de la commune de Fouju (non inclus dans le périmètre de ZAC actuel), portant le total à 70 hectares environ sur Fouju.



Zone verte de 40ha : 40ha inclus dans la ZAC côté Fouju, sous concession de la Société PRD, "pastillé" à l'ancien SDRIF et au nouveau SDRIF-E

Zone beige de 30ha : 30ha supplémentaires côté Fouju, hors ZAC, "pastillés" au nouveau SDRIF-E

A la fin du mois de février 2025, la CCBRC a été approchée par les sociétés MGX et BPI France afin d'implanter le projet Campus IA dédié à l'intelligence artificielle sur le territoire de la Commune de Fouju.

Ce projet de campus nécessite une surface totale d'environ 70 hectares. Il serait situé en totalité à Fouju.

Sur ces 70 hectares, 40 sont situés au sein du périmètre actuel de la ZAC (sous concession d'aménagement consentie à la société PRD) tandis que 30 d'entre eux résultent de la modification du SDRIF-E.

À la suite de l'arrivée de ce nouveau projet présentant un intérêt national majeur, et en l'absence d'aménagement de la ZAC par la société PRD, le Conseil communautaire de la CCBRC a décidé, par une délibération du 25 juin 2025, de ne pas prolonger, ni renouveler, la concession d'aménagement attribuée à la société PRD.

Par une délibération du même jour, la CCBRC a délibéré pour modifier la dénomination de la ZAC « des Bordes » au profit de « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju ».

Afin de prendre en compte les modifications successives des circonstances de fait qui étaient à l'origine de la création de la ZAC des Bordes, la CCBRC et la société PRD se sont

rapprochées et ont décidé, d'un commun accord, de résilier, ~~de manière anticipée, la~~ concession d'aménagement conclue 18 décembre 2007.

III- Considérations d'intérêt général justifiant la suppression de la ZAC « Parc d'activité de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju »

La poursuite de la ZAC « Parc d'activité de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » n'est aujourd'hui plus opportune en raison de l'évolution des circonstances de fait qui ont présidé à sa création.

Pour rappel, la création de la ZAC devait permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques et le développement d'environ 500 000 m² de surface hors œuvre nette.

Cette surface devait être composée d'équipements publics et d'emprises destinées à être cédées à plusieurs opérateurs économiques afin qu'ils puissent s'implanter dans le secteur.

Cette opération d'aménagement devait tirer parti de la desserte du site et éviter un mitage en concentrant en un même lieu géographique le développement économique du territoire.

Or, à ce jour, l'aménagement de la ZAC n'a pu être réalisée et les phases opérationnelles de la ZAC n'ont pas été enclenchées.

Parallèlement, les circonstances qui ont présidé à sa création ainsi que le contexte opérationnel ont évolué et empêchent la poursuite de la réalisation de la zone.

En premier lieu, l'aménageur de la ZAC, la société PRD, n'a pas réalisé le programme de constructions qui avait été initialement envisagé.

Depuis la création de la ZAC « Des Bordes », soit le 5 juillet 2007, la plupart des aménagements prévus n'ont en effet pas été réalisés.

Dans ces circonstances, la suppression de la ZAC nouvellement dénommée « Parc d'activité de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » est justifiée.

En deuxième lieu, la possibilité de réaliser désormais cette opération d'aménagement a été impactée par la décision de l'État de construire un établissement pénitentiaire de 1000 places en plein cœur du périmètre initial de la ZAC, bouleversant ainsi le projet initialement retenu.

En troisième lieu, l'intérêt du maintien de la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » a été remis en cause par l'émergence du projet de Campus IA.

En effet, ce projet a vocation à être réalisé sur la totalité du périmètre de la ZAC côté Fouju.

En outre, ce projet a vocation à être conduit par un seul et même opérateur si bien que le maintien de la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » est privé désormais de toute utilité.

En quatrième et dernier lieu, le périmètre initial de la ZAC entre en contradiction avec le SDRIF-E établi par la région Ile-de-France.

Selon ce document d'urbanisme, le périmètre de la ZAC ne couvre plus le territoire de la commune de Crisenoy.

Il résulte de ces différentes évolutions des circonstances de fait que les objectifs poursuivis par la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » ne peuvent plus être atteints.

Autrement dit, le dossier de création de ladite ZAC ne répond plus, aujourd'hui, aux enjeux du territoire.

Par ailleurs, l'émergence récente de nouveaux projets ayant vocation à s'implanter sur le périmètre de la ZAC remet en cause l'intérêt du maintien de cette zone.

Pour les raisons ci-dessus exposées, la suppression pure et simple de la ZAC du « Parc d'activité de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » doit donc être prononcée, en prélude à la réalisation d'un nouveau projet d'aménagement du secteur qui sera plus en adéquation avec les enjeux locaux actuels.

IV- Conclusion

Compte tenu de ces éléments, la CCBRC, qui s'est substituée au SMCID, souhaite supprimer la ZAC « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » afin de permettre la réalisation des nouveaux projets précités sur ce périmètre.

Le Code de l'urbanisme permet aux personnes publiques de supprimer les zones d'aménagement concerté qui relèvent de leurs compétences puisqu'en vertu de l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme :

« La suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en

application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.

La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet de mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5. »

Conformément à l'article R. 311-12 du Code de l'urbanisme et pour les raisons qui précèdent, la CCBRC propose de supprimer la ZAC « des Bordes » désormais dénommée « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju » et, en conséquence, d'abroger la délibération relative à sa création en date du 5 juillet 2007.

Il est également proposé d'abroger la délibération n°01/19122013 du 19 décembre 2013 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Bordes et la délibération du 19 décembre 2013 n°02/19122013 portant approbation du programme des équipements de la ZAC des Bordes.

L'abrogation de ces délibérations mettra fin à l'exonération de la taxe d'aménagement applicable dans le périmètre de la ZAC.

Par ailleurs, sur le fondement des dispositions susvisées, le Conseil communautaire de la CCBRC, laquelle s'est substituée au SMCID qui a créé la ZAC « des Bordes », ensuite renommée « Parc d'activités de la Communauté de Communes de Brie des Rivières et Châteaux à Fouju », est invité à se prononcer sur la suppression de la ZAC.