



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA PLAINE DE FRANCE**
ZA des Vingt Arpents
7, rue Georges Pompidou
77990 LE MESNIL AMELOT
Tél. : 01.60.03.71.08
Fax : 01.60.03.01.06

PROCES VERBAL

REUNION du 07 FEVRIER 2011

L'an deux mil onze, le sept février à neuf heures, le Conseil Communautaire de la Plaine de France, s'est régulièrement réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté de Communes de la Plaine de France, sous la présidence de Monsieur HAQUIN, Président.

Titulaires Présents : Messieurs LE SCAO, VINCELLE, BILLON, AUBRY, FRANQUET, DESROUSSEUX, GOVIGNON, QUERREC, POLI, LUNAY, PELLETIER.

Mesdames VALADE, ANDRIEUX.

Suppléants Présents : Messieurs POIX, RONGIERE, BOURGEOIS, BARBARESCO

Suppléantes Présentes : Mesdames RODRIGUES, BERNASZUK, MITERRAND

Secrétaire de séance : Madame Catherine BERNASZUK

DATE DE LA CONVOCATION : 04 Février 2011

Le quorum étant atteint, le Président déclare la réunion de Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Plaine de France du 07 Février 2011 ouverte

DECISION QUI A FAIT L'OBJET DE DELIBERATION :

❖ Objet de la délibération : Commune du Mesnil Amelot - ZAC de la Chapelle de Guivry Déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération

Vu les articles L.123-1 et L.126-1 du Code de l'environnement,

Vu l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu la délibération de l'Assemblée Générale de la Communauté de Communes de la Plaine de France en date du 9 juin 2005 concernant l'extension des compétences de la Communauté de Communes pour la création et la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et notamment la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} mars 2006 qui valide le transfert de compétences à la Communauté de Communes de la Plaine de France, notamment pour la création et la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1275 en date du 30 mars 2006 portant approbation du dossier de création de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1560 en date du 22 janvier 2009 portant désignation de l'aménageur,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1646 en date du 10 juillet 2009 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comportant notamment une étude d'impact et demandant à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1686 en date du 16 décembre 2009 autorisant le président à signer le traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry avec la société MESAME,

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 26 janvier 2010 par le président de la communauté de communes de la Plaine de France et le président de la société MESAME,

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact, pièce constitutive du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en date du 4 janvier 2010, ne relevant pas d'éléments pouvant remettre en cause le projet de la ZAC,

Vu l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Chapelle de Guivry qui s'est déroulée du 12 janvier au 12 février 2010 inclus,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1783 du 25 mai 2010 autorisant le président à signer un avenant n°1 au traité de concession prorogeant certaines conditions suspensives jusqu'au 31 décembre 2010,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1784 en date du 25 mai 2010 demandant l'ouverture de l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition des parcelles de terrain nécessaire à la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1816 en date du 6 juillet 2010 approuvant la convention quadripartite pour le financement d'un barreau de liaison RD212 – RD401,

Vu l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Mesnil Amelot qui s'est déroulée du 7 juin au 6 juillet 2010 inclus et qui a pour objet la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 6 juillet 2010 donnant un avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1826 en date du 21 septembre 2010 prenant acte de l'avis favorable formulé par le commissaire enquêteur assorti d'une réserve et de quatre recommandations, approuvant définitivement le projet de création de la ZAC et déclarant l'intérêt général de l'opération,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1827 en date du 21 septembre 2010 approuvant la convention quadripartite pour le financement du raccordement pour l'alimentation électrique de la commune du Mesnil Amelot et de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1835 du 19 octobre 2010 autorisant le président à signer un avenant n°2 au traité de concession modifiant le programme prévisionnel des équipements publics en ce qui concerne l'alimentation électrique,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1836 en date du 19 octobre 2010 portant avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Mesnil-Amelot,

Vu la délibération du Conseil municipal du Mesnil-Amelot en date du 21 octobre 2010 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1860 en date du 14 décembre 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Plaine de France n°1861 en date du 14 décembre 2010 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Chapelle de Guivry,

Vu le document destiné à être annexé à la déclaration d'utilité publique contenant l'exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération que la communauté de communes de la Plaine de France entend poursuivre,

Considérant les éléments suivants :

Objet de l'opération :

La ZAC de la Chapelle de Guivry se situe sur la commune du Mesnil-Amelot au Nord-Ouest de la Seine et Marne, à 20 kilomètres de Paris et 30 kilomètres de Meaux. La commune du Mesnil-Amelot fait partie de la communauté de communes de la Plaine de France. Le territoire intercommunal jouxte le territoire de l'aéroport international Roissy Charles de Gaulle.

L'objectif de cette opération est de réaliser une zone d'activités économique importante visant à créer des emplois sur le secteur en profitant notamment de sa proximité avec l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Le site retenu pour la réalisation de cette opération d'aménagement couvre environ 70 hectares d'espaces agricoles situés en limite de la partie urbanisée du territoire communal.

L'opération d'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions d'une SHON totale de 350 000 m² à destination d'activités économiques réparti de la manière suivante :

- Une zone « Grands Comptes » à vocation industrielle et logistique pour environ 150 000 m² SHON
- Une zone d'activités « PME/PMI » pour environ 80 000 m² SHON
- Un centre de vie devant privilégier l'accueil d'activités plus tertiaires, d'équipements publics, d'hôtels, de bureaux, de restaurants, de service aux entreprises, ... pour environ 25 000 m² SHON. Le centre de vie a vocation à accueillir des équipements structurants tels qu'une maison de l'emploi intercommunale et le siège de la Communauté de Communes.

L'opération sera structurée autour d'un plan paysager intégrant les contraintes du site notamment avec la création d'une déviation départementale et la gestion des eaux pluviales.

Motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général :

Plusieurs raisons ont incité la communauté de communes de la Plaine de France à aménager le secteur de la ZAC de la Chapelle de Guivry sur le territoire communal du Mesnil-Amelot.

La commune du Mesnil-Amelot est fortement impactée par les émissions sonores des aéronefs liés à l'activité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Elle ne peut envisager un développement résidentiel mais seulement un accroissement de ses activités relatives à l'activité aéroportuaire comme précisé dans son Plan Local d'Urbanisme.

De plus ce secteur se situe au cœur d'un territoire en fort développement économique lié à la présence de l'aéroport international Roissy Charles de Gaulle qui compte près de 60 000 000 voyageurs annuels et environ 90 000 emplois. Une partie de la plate-forme aéroportuaire se situe sur le territoire communal du Mesnil Amelot.

En aménageant une zone d'activités économiques au sein de la ZAC de la Chapelle de Guivry, la communauté de communes de la Plaine de France souhaite répondre à l'intérêt général, notamment au profit des habitants et des usagers du territoire intercommunal principalement en terme d'emplois mais aussi en terme d'amélioration des services et des équipements publics.

SUR LE PLAN DE L'ECONOMIE, DES ACTIVITES, DES COMMERCE ET DE L'EMPLOI

La communauté de communes de la Plaine de France souhaite développer les activités économiques sur son territoire. Sa situation à proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle en fait un secteur stratégique pour les entreprises ayant une activité en rapport direct avec l'aéronautique et le transport aérien. En effet la présence de l'aéroport continue d'engendrer des besoins croissants en plates- formes logistiques ainsi qu'une demande accrue des entreprises internationales de s'implanter près de l'aéroport.

L'implantation de nouvelles entreprises sur le secteur conduira à la création d'emplois. Les estimations prévisionnelles font état, au terme de la réalisation de la ZAC, de la création d'environ 3 000 emplois sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Par ailleurs elle permettra de renforcer l'activité commerciale de la commune et de créer de nouveaux services avec la présence d'un potentiel de clientèle beaucoup plus important.

Enfin cette opération participe à l'attractivité du territoire intercommunal et à son rayonnement économique tant à l'échelle de l'Ile de France qu'à l'échelle internationale.

La dynamique économique liée à la ZAC de la Chapelle de Guivry aura ainsi des répercussions certaines sur :

- Le nombre de demandeurs d'emploi localement,
- La création de services liés à la présence de ces entreprises,
- La redynamisation des commerces proches,
- L'attractivité économique du territoire de la Plaine de France.

SUR LE PLAN DE LA DESSERTE DE LA COMMUNE

La commune du Mesnil-Amelot connaît aujourd'hui un certain engorgement de sa circulation routière. La réalisation par le Conseil Général de Seine-et-Marne d'un barreau de liaison entre la RD401 et la RD212 s'avère une nécessité afin de répondre aux besoins des automobilistes. Cette voie sera créée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry. La mise en œuvre de la ZAC participe donc aussi à l'amélioration de la sécurité routière sur le territoire communal en évitant les reports de circulation automobile dans le centre ville du Mesnil-Amelot.

Au niveau des transports en commun, la commune possède une bonne desserte. Toutefois il est fort probable que cette desserte soit améliorée afin de répondre aux besoins des entreprises qui s'implanteront sur le territoire communal.

SUR LE PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'aménagement de la ZAC offre l'opportunité à la communauté de communes de disposer de terrains pour accueillir des équipements publics nécessaires au fonctionnement de l'intercommunalité. Ainsi une maison pour l'emploi intercommunale sera implantée au sein de la ZAC.

Sera également implanté à l'intérieur du périmètre de la ZAC, le nouveau siège de la Communauté de Communes de la Plaine de France.

La création de la ZAC a également pour but et aura pour effet de permettre à la collectivité de mettre en œuvre sa volonté d'autonomie en termes de ressources en eau potable avec la création d'un forage d'eau potable. La communauté de communes souhaite en effet réduire ses dépenses en matière d'adduction d'eau potable et de pouvoir subvenir aux besoins de sa population à l'aide de ses propres ressources. Dans le cadre de la concession d'aménagement, la réalisation de ce forage sera financée de façon mutualisée par l'intercommunalité, la commune du Mesnil-Amelot, le Conseil Général de Seine et Marne et l'Aménageur.

SUR LE PLAN DE LA QUALITE PAYSAGERE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'opération présente une dimension environnementale forte. Le réseau d'assainissement mis en place sera de type séparatif. Un réseau de noues et de bassins sera installé pour la gestion des eaux pluviales. Ce réseau constituera une trame verte ayant pour effet de structurer le paysage. Le traitement paysager assurera la transition entre l'urbanisation actuelle et la zone agricole en prenant en compte les pépinières existantes. Une station d'épuration a été créée afin de répondre aux besoins de populations actuelles et au développement futur du territoire de la Plaine de France.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE (1 ABSTENTION Monsieur BOURGEOIS), DECLARE d'intérêt général l'opération d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry que la communauté de communes de la Plaine de France entend poursuivre relative à la réalisation d'une zone d'activités économique, **JOINT** à la présente délibération le document destiné à être annexé à la déclaration d'utilité publique présenté dans les formes prescrites par l'alinéa 3 de l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, **DEMANDE** à Monsieur le Préfet du Département de Seine et Marne de déclarer l'opération d'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry d'utilité publique au profit de la communauté de communes de la Plaine de France.

Document à annexer à la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation de la ZAC de la Chapelle de Guivry sur la commune du Mesnil-Amelot

(Alinéa 3 de l'article L.11-1-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Exposé par le maître d'ouvrage des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Objet de l'opération :

La ZAC de la Chapelle de Guivry se situe sur la commune du Mesnil-Amelot au Nord-Ouest de la Seine et Marne, à 20 kilomètres de Paris et 30 kilomètres de Meaux. La commune du Mesnil-Amelot fait partie de la communauté de communes de la Plaine de France. Le territoire intercommunal jouxte le territoire de l'aéroport international Roissy Charles de Gaulle.

L'objectif de cette opération est de réaliser une zone d'activités économique importante visant à créer des emplois sur le secteur en profitant notamment de sa proximité avec l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.

Le site retenu pour la réalisation de cette opération d'aménagement couvre environ 70 hectares d'espaces agricoles situés en limite de la partie urbanisée du territoire communal.

L'opération d'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel de constructions d'une SHON totale de 350 000 m² à destination d'activités économiques réparti de la manière suivante :

- Une zone « Grands Comptes » à vocation industrielle et logistique pour environ 150 000 m² SHON
- Une zone d'activités « PME/PMI » pour environ 80 000 m² SHON
- Un centre de vie devant privilégier l'accueil d'activités plus tertiaires, d'équipements publics, d'hôtels, de bureaux, de restaurants, de service aux entreprises, ... pour environ 25 000 m² SHON. Le centre de vie a vocation à accueillir des équipements structurants tels qu'une maison de l'emploi intercommunale et le siège de la Communauté de Communes.

L'opération sera structurée autour d'un plan paysager intégrant les contraintes du site notamment avec la création d'une déviation départementale et la gestion des eaux pluviales.

Motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général

Plusieurs raisons ont incité la communauté de communes de la Plaine de France à aménager le secteur de la ZAC de la Chapelle de Guivry sur le territoire communal du Mesnil-Amelot.

La commune du Mesnil-Amelot est fortement impactée par les émissions sonores des aéronefs liés à l'activité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Elle ne peut envisager un développement résidentiel mais seulement un accroissement de ses activités relatives à l'activité aéroportuaire comme précisé dans son Plan Local d'Urbanisme.

De plus ce secteur se situe au cœur d'un territoire en fort développement économique lié à la présence de l'aéroport international Roissy Charles de Gaulle qui compte plus de 90 000 voyageurs annuels et environ 90 000 emplois. Une partie de la plate-forme aéroportuaire se situe sur le territoire communal du Mesnil Amelot.

En aménageant une zone d'activités économiques au sein de la ZAC de la Chapelle de Guivry, la communauté de communes de la Plaine de France souhaite répondre à l'intérêt général, notamment au profit des habitants et des usagers du territoire intercommunal principalement en terme d'emplois mais aussi en terme d'amélioration des services et des équipements publics.

SUR LE PLAN DE L'ECONOMIE, DES ACTIVITES, DES COMMERCES ET DE L'EMPLOI

La communauté de communes de la Plaine de France souhaite développer les activités économiques sur son territoire. Sa situation à proximité de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle en fait un secteur stratégique pour les entreprises ayant une activité en rapport direct avec l'aéronautique et le transport aérien. En effet la présence de l'aéroport continue d'engendrer des besoins croissants en plates-formes logistiques ainsi qu'une demande accrue des entreprises internationales de s'implanter près de l'aéroport.

L'implantation de nouvelles entreprises sur le secteur conduira à la création d'emplois. Les estimations prévisionnelles font état au terme de la réalisation de la ZAC de la présence d'environ 3 000 emplois sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Par ailleurs elle permettra de renforcer l'activité commerciale de la commune et de créer de nouveaux services avec la présence d'un potentiel de clientèle beaucoup plus important.

Enfin cette opération participe à l'attractivité du territoire intercommunal et à son rayonnement économique tant à l'échelle de l'Île de France qu'à l'échelle internationale.

La dynamique économique liée à la ZAC de la Chapelle de Guivry aura ainsi des répercussions certaines sur :

- Le nombre de demandeurs d'emploi localement,
- La création de services liés à la présence de ces entreprises,
- La redynamisation des commerces proches,
- L'attractivité économique du territoire de la Plaine de France.

SUR LE PLAN DE LA DESSERTE DE LA COMMUNE

La commune du Mesnil Amelot connaît aujourd'hui un certain engorgement de sa circulation routière. La réalisation d'un barreau de liaison entre la RD401 et la RD212 s'avère une nécessité afin de répondre aux besoins des automobilistes. Cette voie sera créée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Chapelle de Guivry. La mise en œuvre de la ZAC participe aussi à améliorer la sécurité routière sur le territoire communal en évitant les reports de circulation automobile dans le centre ville du Mesnil-Amelot.

Au niveau des transports en commun, la commune possède une bonne desserte. Toutefois il est fort probable que cette desserte soit améliorée afin de répondre aux besoins des entreprises qui s'implanteront sur le territoire communal.

SUR LE PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'aménagement de la ZAC offre l'opportunité à la communauté de communes de disposer de terrains pour accueillir des équipements publics nécessaires au fonctionnement de l'intercommunalité. Ainsi une maison de l'emploi intercommunale sera implantée au sein de la ZAC.

Sera également implanté à l'intérieur du périmètre de la ZAC le nouveau siège social de la communauté de communes.

La création de la ZAC a également pour but et aura pour effet de permettre à la collectivité de mettre en œuvre sa volonté d'autonomie en termes de ressources en eau potable avec la création d'un forage d'eau potable. La communauté de communes souhaite en effet réduire ses dépenses en matière d'adduction d'eau potable et de pouvoir subvenir aux besoins de sa population à l'aide de ses propres ressources. Dans le cadre de la concession d'aménagement, la réalisation de ce forage sera financée de façon mutualisée par l'intercommunalité, la commune du Mesnil-Amelot, le Conseil Général de Seine et Marne et l'Aménageur.

SUR LE PLAN DE LA QUALITE PAYSAGERE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'opération présente une dimension environnementale forte. Le réseau d'assainissement mis en place sera de type séparatif. Un réseau de noues et de bassins sera installé pour la gestion des eaux pluviales. Ce réseau constituera une trame verte ayant pour effet de structurer le paysage. Le traitement paysager assurera la transition entre l'urbanisation actuelle et la zone agricole en prenant en compte les pépinières existantes. Une station d'épuration sera créée du fait de la mise en œuvre de la ZAC et bénéficiera à l'ensemble de la population communale.

Plus personne ne demandant la parole,
Et l'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à dix heures.

**Pour extrait conforme,
Au Mesnil Amelot, le
Le Président,**

Daniel HAQUIN