

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 DECEMBRE 2022**

L'an deux-mille-vingt-deux, le treize décembre, le Conseil communautaire s'est réuni à vingt heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le sept décembre, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Conseillers en exercice : **31**

Présents : **23**

Quorum : **12**

ALEX : Bruno DUMEIGNIL

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND, Nathalie BULEUX

LA CLUSAZ : Didier THEVENET

DINGY-SAINT-CLAIR : Laurence AUDETTE, Patrick HERBIN

LE GRAND-BORNAND : Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, André PERRILLAT-AMEDE

MANIGOD : Stéphane CHAUSSON

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON, Didier LATHUILLE

SERRAVAL : Vincent HUDRY-CLERGEON, Philippe ROISINE

THÔNES : Stéphane BESSON, Claude COLLOMB-PATTON, Gaëlle VERJUS, Nelly VEYRAT-DUREBEX, Jean VULLIET

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Odile DELPECH-SINET, Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : **6**

Pierre BIBOLLET à Nelly VEYRAT-DUREBEX, Amandine DUNAND à Claude COLLOMB-PATTON, Catherine HAUETER à Patrick HERBIN, Isabelle LOUBET GUELPA à Stéphane CHAUSSON, Pascale MEROTTO à Didier THEVENET, Chantal PASSET à Stéphane BESSON

Absents : **2**

Benjamin DELOCHE, Alexandre HAMELIN

Secrétaire de séance : Philippe ROISINE

N° 2022/111 - ZONES D'ACTIVITES ET ESPACES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES : MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE POLITIQUE FONCIERE

Rapporteur : Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi "NOTRe") ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DCRL/BCLB- 2019-0061 du 24 octobre 2019, approuvant les nouveaux statuts de la CCVT ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission « économie » de la CCVT en date du 29 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable émis par le Bureau communautaire en date du 6 décembre 2022 ;

Il est présenté aux Conseillers communautaire les éléments suivants.

Depuis la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite Loi "NOTRe) de 2015, la CCVT exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres un certain nombre de prérogatives en matière économique :

- Les actions de développement économique lorsqu'elles sont compatibles avec le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII),
- Les actions visant à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
- Les actions dans le cadre de la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, telles que définies par délibération n°2018-160 en date du 11 décembre 2018.

Enfin, en ce qui concerne l'immobilier d'entreprise, cette compétence est partagée avec les communes membres dans le respect du SRDEII.

Par délibération n°2017/110 en date du 13 novembre 2017, la CCVT s'est vu transférer 9 Zones d'Activité Economique (ZAE). Depuis cette prise de compétence, la CCVT a formalisé une stratégie économique approuvée en décembre 2018, qui a été retranscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT en cours de révision.

Cette stratégie avait placé le foncier dans ses priorisations, sous la forme de cession des tènements à destination économique : les terrains situés dans les ZAE communautaires étaient vendus aux entreprises. La dernière zone aménagée, la zone d'activité du Vernay, située sur la Commune d'Alex, a permis la commercialisation de 5 lots pour une surface de 6 ha.

Depuis août 2021, date d'entrée en vigueur de la loi « Climat et Résilience » dont la volonté est de lutter contre l'étalement urbain et assurer la préservation des sols, les collectivités sont tenues de respecter l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui consiste à ne plus artificialiser les sols d'ici 2050, sauf, le cas échéant, à compenser en renaturant des sols déjà artificialisés.

Aujourd'hui, en matière d'implantation d'entreprises, le territoire de la CCVT fait également face à plusieurs problématiques :

- Une offre foncière locale inférieure à la demande exprimée,
- Un foncier contraint, difficile à aménager, cher et souvent morcelé,
- Un foncier qui devient objet d'un « enjeu spéculatif » et sujet à mutation / reventes non maîtrisées.

Dans ce contexte, il semble désormais opportun de réorienter la stratégie foncière de la CCVT en prévoyant la conservation du foncier sous maîtrise de la CCVT, permettant ainsi, la mise en place à l'échelle du territoire intercommunal d'une politique économique concertée, qui se veuille équitable pour l'installation des entreprises et qui puisse permettre de maîtriser le foncier à vocation économique sur le long terme.

Il est ainsi proposé, sur les ZAE ou EE (Espaces Economiques) aménagées et commercialisées par la CCVT de conclure des baux locatifs d'une durée indicative de 30 ans, qui pourraient être reconductible (sur une durée à l'appréciation du bailleur).

Par ailleurs, sur les ZAE existantes, le principe de maîtrise foncière sera également applicable et le principe d'instauration de baux sur une durée indicative de 30 ans entrera dans la même logique, en cas de reprise de tènements par la CCVT.

Enfin, la typologie des activités qui seront autorisées sur les ZAE ou les EE dont la Communauté de Communes assurera la gestion sera incluse au sein d'un cahier des charges de locations des terrains annexé à chaque signature de bail et modifiable par délibération circonstanciée du Conseil communautaire.

Considérant qu'il est nécessaire d'approuver cette nouvelle orientation de politique économique selon les termes ci-aparavant présentés et après avoir délibéré, le Conseil communautaire, à 21 voix pour, 1 voix contre (M. Pierre BARRUCAND) et 1 abstention (Mme Nelly VEYRAT-DUREBEX) :

- **APPROUVE** la mise en place de baux locatifs sur les ZAE et EE du territoire de la CCVT dans les conditions suivantes :
 - Instauration de baux locatifs d'une durée indicative de 30 ans, qui pourraient être reconductibles ;
 - Sur les ZAE existantes et occupées, le principe d'instauration des baux sur une durée indicative de 30 ans entrera dans la même logique, en cas de reprise de tènements par la CCVT ;
 - La typologie des activités qui seront autorisées sur les ZAE ou les EE dont la Communauté de Communes assurera la gestion, sera incluse au sein d'un cahier des charges de locations des terrains annexé à chaque signature de bail et modifiable par délibération circonstanciée du Conseil communautaire.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à mettre en œuvre cette nouvelle orientation de politique économique et foncière sur les ZAE et les espaces économiques communautaires.

Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ



Le Secrétaire de séance
Philippe ROISINE

*Délibération transmise en Préfecture le 21/12/2022
Publiée le 21/12/2022 par Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président*