

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20251006-D_06_10_2025_04-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2025

Publication : 10/10/2025

Délibération n°06-10-2025-004

1.7 Actes spéciaux et divers

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Lundi 6 octobre 2025*

Date de convocation	30 septembre 2025
Date d'affichage	30 septembre 2025

Membres en exercice	55
Membres présents	37
Votants	44 (dont 7 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 6 octobre à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Saint-Aubin-des-Coudrais, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : 37 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, Mme Catherine BOSSY, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, Mme Catherine CHANTEPIE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Eric PAPILLON, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Xavier TERRIER, M. Didier TORCHÉ, M. Jean-Pierre TORCHÉ, Mme Christiane VAN RYSEL, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Etaient représentés : 0 -

Pouvoirs : 7 – M. Thierry BODIN ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, M. Yves GOULLIER ayant donné pouvoir à Mme Nadège PIOGER, Mme Marie-Line LEDRU ayant donné pouvoir à M. Xavier TERRIER, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à M. Laurent PHILIBERT, Mme Myriam MORAND ayant donné pouvoir à M. Thierry GUÉRIN, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL.

Etaient excusés : 11 - M. Raymond BELLENCONTRE, M. Emmanuel BOIS, M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Joël CIRON, Mme Liliane DENIS, M. Éric DESCOMBES, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Willy PAUVERT, M. José PLANS, M. Gaëtan THOMAS.

Secrétaire de séance : Mme Michèle LEGESNE.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

ECONOMIE : APPROBATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président,
Après en avoir délibéré,

RAPPELLE que la Communauté de Communes du Perche Emeraude gère dix-neuf zones d'activités communautaires réparties sur l'ensemble du territoire.

EST INFORMÉ que par application de l'article 220 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, elle doit réaliser un inventaire de ces zones d'activités afin d'identifier le potentiel de développement économique du territoire.

Cet inventaire, qui sera actualisé tous les 6 ans, a pour objectifs de :

- Faciliter la requalification des zones d'activités,
- Identifier le potentiel de revalorisation en cohérence avec les besoins des entreprises,
- Anticiper les réhabilitations et aménagements relevant de la compétence communautaire,
- Recenser le foncier et les locaux disponibles afin de répondre aux besoins d'implantation des entreprises.

APPROUVE l'inventaire des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes du Perche Emeraude, tel qu'annexé à la présente délibération.

Lors de sa séance du 20 décembre 2016, le Conseil communautaire a validé le transfert des zones économiques suivantes (cf. tableau ci-dessous). Les zones transférées à la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2017, dont les périmètres ont été précisés dans un document en annexe 1, répondaient aux critères suivants :

- Au moins deux entreprises d'activités avec présence d'un équipement public (voirie, bassin de rétention, etc.) ;
- Une vocation économique affirmée dans les documents d'urbanisme ou dans la volonté publique actuelle.

LA CHAPELLE-DU-BOIS	ZA de la Cibole ZA rue du Puits
CHERRE-AU	ZA Le Pressoir ZA Valmer
CORMES	ZA Les Mésanges
LA FERTE-BERNARD	ZA du Gaillon ZA de l'Eguillon ZA de la Monge ZA de l'Arche ZA route de Mamers ZA Espace du Lac
LAMNAY	ZA Route de Courgenard
TUFFE-VAL-DE-LA-CHERONNE	ZA La Taille ZA La Fonderie ZA Champ de La Croix

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

A ces zones, s'ajoutaient celles qui étaient déjà communautaires au 1^{er} janvier 2017, à savoir : Le Coutier à Cherré-Au, Les Ajeux à La Ferté-Bernard, celle de la Rue des Bains au Luart et Val Activ à Sceaux-sur-Huisne, auxquelles il faut adjoindre tout l'immobilier d'entreprises situé sur ces périmètres.

L'inventaire fait donc état de l'ensemble des dix-neuf zones d'activités à vocation économiques, au 1^{er} janvier 2025, au sein de la Communauté de Communes du Perche Emeraude. Il est composé de :

- L'inventaire zone par zone,
- Une première annexe présentant les périmètres des zones d'activités transférées au 1^{er} janvier 2017,
- Une deuxième annexe précisant les voiries et espaces publics, zone par zone.

Ainsi, il comprend :

1. Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
2. L'identification des propriétaires et occupants de la zone d'activité économique,
3. 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 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Les parcelles inventoriées sont celles identifiées en zonage UE et 1AUe (à vocation économique) du PLUi. Sont exclus les surfaces en zone agricoles et naturelles.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les propriétaires et occupants implantés dans ces 19 zones d'activités ont été consultés durant une période d'un mois (article L 318-8-2 du code de l'urbanisme), plus précisément du 28 août au 30 septembre 2025 inclus.

Celle-ci n'a pas fait l'objet d'observations particulières. Treize entreprises ont répondu à la consultation et dix d'entre elles ont souhaité être recontactées par nos services.

A l'issue, plus de 200 propriétaires ont été recensés sur l'ensemble des zones d'activités (idem pour les occupants). A ce jour, 167 entreprises sont installées sur l'ensemble des zones d'activités. Sept zones d'activités sur les 19 se situent sur la commune de La Ferté-Bernard. Les dix-neuf zones représentant au total plus de 280 hectares de surfaces foncières, et plus de 9 000 mètres linéaires de voiries publics.

Les superficies disponibles à la commercialisation à ce jour représentent moins de 1% (0,67%) et sont localisées sur la ZA de la Rue du Puits à La Chapelle-du-Bois et au sein de la ZA Route de Courgenard à Lamnay.

AUTORISE le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de cette décision.

Adopté à l'unanimité
Voix pour : 44
Voix contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique
Le 6 octobre 2025
Pour extrait conforme
Le 7 octobre 2025

Le Secrétaire de séance

Mme Michèle LEGESNE

Le Président

M. Didier REVEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PERCHE EMERAUDE

