Envoyé en préfecture le 01/06/2023
Reçu en préfecture le 01/06/2023
Publié le
ID : 060-200067999-20230525-A_DEL_2023_0063-DE

Le jeudi 25 mai 2023 à 18h00

Le conseil communautaire, dûment convoqué par madame la présidente conformément aux dispositions de l'article L.5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni dans la salle du conseil de la communauté d'agglomération de Beauvaisis.

PRESIDENT Madame Caroline CAYEUX

PRESENTS *Gérard HEDIN, Stéphane JAMBOIS (suppléant de Béatrice LEJEUNE), Jacques DORIDAM, Brigitte LEFEBVRE, Dominique CORDIER, Jean-François DUFOUR, Victor DEBIL-CAUX, Loïc BARBARAS, Aymeric BOURLEAU, Antoine SALITOT, Christophe, TABARY, Ali SAHNOUN, Franck PIA, Philippe VAN WALLEGHEM, Lionel CHISS, Hubert VANYSACKER, Christophe DE L'HAMAIDE, Laurent DELAERE, Sandra PLOMION, Martial DUFLOT, Patrice HAEZEBROUCK, Laurent DELMAS, Mohrad LAGHRARI, Jean-Louis VANDEBURIE, Cédric MARTIN, Jean-Marie DURIEZ, Dominique MORET, Monette-Simone VASSEUR, Johnny CARMINATI, Noël VERCHAEVE, Catherine HERAULT (suppléante de Henry GAUDISSART), Jacqueline MENOUBE, Philippe DESIREST, Dominique DUPILLE, , Régis LANGLET, Philippe ENJOLRAS, Catherine CANDILLON, Thierry AURY, Marcel DUFOUR, Armelle LE GALL, Guylaine CAPGRAS Valérie GAULTIER, Nathalie ROLLAND, Dominique CLINCKEMAILLIE, Sylvain FRENOY, Catherine MARTIN, Francis BELLOU, Éric MICLOTTE, Charles LOCQUET, Philippe VIBERT, David MAGNIER, , Christophe GASPART, David CREVET, Sophie BELLEPERCHE, Jean-Philippe AMANS, Ludovic CASTANIE, Leila DAGDAD, Grégory NARZIS, Mehdi RAHOUI, Marianne SECK, Marie Manuelle JACQUES (suppléante de Frédéric GAMBLIN), Josée MARINHO, Hatice KILINC SIGINIR, Claire MARAIS-BEUIL*

SUPPLEANTS

ABSENTS *Gregory PALANDRE, Hubert PROOT, Jean LEVOIR, Joëlle CARBONNIER, Christiane HERMAND, Michel ROUTIER, Martine MAILLET, Laurent LEFEVRE, Christian DEMAY, Alain ROUSSELLE, Isabelle SOULA, Bruno GRUEL, Patrick SIGNOIRT, Mamadou BATHILY, Jérôme LIEVAIN, Farida TIMMERMAN, Peggy CALLENS, Jean-Marie SIRAUT, Alexis LE COUTEULX*

POUVOIRS *Charlotte COLIGNON représentée par Loïc BARBARAS, Dominique DEVILLERS représenté par Jacques DORIDAM, Catherine THIEBLIN représentée par Franck PIA, Jean-Charles PAILLART représenté par Christophe DE L'HAMAIDE, Jean-Jacques DEGOUY représenté par Jean-François DUFOUR, Jean-Pierre SENECHAL représenté par Christophe TABARY, Marie Claude DEVILLERS représentée par Sylvain FRENOY, Martine DELAPLACE par Jean-Louis VANDEBURIE, Patricia HIBERTY représentée par Monette-Simone VASSEUR , Corinne FOURCIN représentée par Lionel CHISS, Samuel PAYEN représenté par Laurent DELAERE, Mamadou LY représenté par Caroline CAYEUX, Anne-Françoise LEBRETON représentée par Ali SAHNOUN, Yannick MATURA représenté par Victor DEBIL CAUX, Vanessa FOULON représenté par Charles LOCQUET, Halima KHARROUBI représentée par Antoine SALITOT, Roxane LUNDY représentée par Dominique CLINCKEMAILLIE*

Date d'affichage	2 juin 2023
Date de la convocation	19 mai 2023
Nombre de présents	65
Nombre de votants	82

Le secrétaire désigné pour toute la durée de la séance est M. Antoine SALITOT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

Délibération n° A-DEL-2023-0063

Approbation de l'inventaire des zones d'activité économique d'intérêt communautaire

M. Loïc BARBARAS, Vice-Président

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire l'établissement d'un inventaire des zones d'activités par chaque intercommunalité. Transcrite notamment à l'article L.318-8-2 du Code de l'urbanisme, elle prévoit ainsi que « l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique (...) est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. »

Cet inventaire doit ainsi, pour chaque zone d'activité, présenter « 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 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 (...) ».

La Loi prévoit qu'après une « consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente ». La Loi précise, enfin, que cet inventaire « est actualisé au moins tous les six ans ».

Eléments méthodologiques

19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire sont concernées, réparties sur 7 communes (Allonne, Auneuil, Beauvais, Crèvecœur-le-Grand, Therdonne, Tillé et Troissereux), 660 unités foncières et 693 hectares.

Le travail d'inventaire des zones d'activités économiques a été réalisé sur la base du croisement de données géomatiques (MAJIC, cadastre, fichiers des locaux commerciaux vacants) et d'une analyse de terrain.

Concernant plus particulièrement l'analyse du taux de vacance dans les ZAE, deux ressources ont été utilisées : les fichiers fiscaux des locaux commerciaux vacants (LOCOMVAC) de 2020 et 2021, et la connaissance du terrain du service du développement économique de la CAB.

L'étude des fichiers fiscaux a donné lieu à une analyse en trois étapes :

- L'identification des unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2020,
- L'identification des unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2021,
- L'identification des unités foncières concernées par au moins un local vacant en 2020 et en 2021.

En parallèle du traitement de ces fichiers fiscaux, le service du développement économique de la CAB a qualifié chaque unité foncière des ZAE communautaires. Quatre catégories ont été définies :

- Les unités foncières hors activités foncières économiques,
- Les unités foncières occupées,
- Les unités foncières réservées,
- Les unités foncières vacantes. Pour ces dernières, il a été considéré qu'une unité foncière était vacante lorsque l'ensemble des locaux qui y sont situés sont vacants (ou lorsque le terrain est nu).

In fine, ont été retenues comme unités foncières vacantes dans l'IZAE, les terrains vacants en 2020 et en 2021 selon les fichiers fiscaux et confirmés comme encore inoccupés par le service du développement économique de la CAB.

Les propriétaires et occupants des zones d'activité économique d'intérêt communautaire ont pu prendre connaissance de l'inventaire du lundi 6 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023 dans le cadre d'une consultation publique par voie électronique de l'inventaire. Une seule observation a été déposée par la SCI GINKGO, propriétaire d'une parcelle dans la ZAE des Larris à Beauvais inscrite par erreur en attente de compromis. Or, cette parcelle est en attente de construction. Cette rectification a été intégrée dans la base.

Résultats

Après consultation des propriétaires et des occupants des 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire, la vacance totale en nombre est de 0,7 % des unités foncières et de 0,4 % en surface.
Parmi les 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire, seules 2 sont concernées par de la vacance : la ZAC de Ther à Beauvais/Allonne (4 unités foncières représentant 2,5 hectares) et la ZAE de la Vatine à Beauvais/Therdonne (1 unité foncière de 1 000 m²).

L'inventaire réalisé a mis en évidence le très faible taux de vacance des 19 zones d'activité économique d'intérêt communautaire.

il est proposé au conseil communautaire :
- D'adopter l'approbation de l'inventaire des zones d'activité économique d'intérêt communautaire ;
- d'autoriser la Présidente à mettre en œuvre toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de cet inventaire, notamment dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal valant habitat et mobilités (PLUi-HM).

Après en avoir délibéré, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, décide d'adopter à l'unanimité le rapport ci-dessus.
Votes pour : 82

Pour Extrait Conforme,
La présidente,

Caroline CAYEUX

Communauté d'Agglomération du Beauvaisis