

Procès-verbal du Conseil Communautaire

Mardi 10 octobre 2023 à 18H00

Le Conseil Communautaire des Quatre Vallées s'est réuni le mardi 10 octobre 2023 à 18h00, à la salle du Conseil à Ferrières-en-Gâtinais, sous la présidence de Monsieur Gérard LARCHERON, Président.

Date de convocation au Conseil de Communauté : 04/10/2023

M. LARCHERON remercie les membres présents et procède à l'appel des délégués communautaires. Le quorum est atteint.

Les Communes sont représentées par leurs délégués.

Présents : M. Jean-Louis VERCRUYSSSEN, Mme Isabelle MARTIN, M. Joël LELIEVRE, M. Jean BERTHAUD, Mme Sophie VRAI, Mme Angélique LEROY, M. Jean-François ACERRA, Mme Sylvie DE KILKHEN, M. Gérard LARCHERON, Mme Muriel CHAUVOT, M. Jacques DUCHEMIN, M. Alain BEAUNIER (arrivé au point 02), Mme Florence BAILLOUX, Mme Nathalie ROUX, Mme Evelyne LEFEUVRE, M. Philippe FOURCAULT, M. Eric CAILLARD, Mme Marie-José THOMAS, M. Pascal DROUIN, Mme Christine CREUZET, M. Rémi DURAND, M. Claude MADEC-CLEÏ, M. Éric BUTTET, M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Hélène DHAMS, M. Sébastien DEQUATRE, M. Jacques HUC, Mme Céline GADOIS, M. Claude LELIEVRE, Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Absents excusés : M. Jean-Luc D'HAEGER, M. Jean-Claude DELLION, Mme Sylvie COSTA, M. Frédéric NERAUD, Mme Nadia MARTIN, M. Daniel MARIA, Mme Bernadette PERON.

Absents excusés et représentés : Mme Françoise BERNARD a donné pouvoir à Mme Isabelle MARTIN, M. Daniel CONSTANT a donné pouvoir à M. Joël LELIEVRE, M. Didier GIBault a donné pouvoir à Mme Céline GADOIS, M. Guy DUSOULIER a donné pouvoir à Mme Sophie VRAI, Mme Delphine PELLET a donné pouvoir à Mme Angélique LEROY, M. Daniel FRISH a donné pouvoir à M. Jean BERTHAUD, M. Joël FACY a donné pouvoir à M. Pascal DROUIN, M. Michel HARANG a donné pouvoir à M. Pascal DE TEMMERMAN, Mme Françoise WOEHRLE a donné pouvoir à Mme Chantal LAMIGE-ROCHE.

Mme Hélène DHAMS est élue secrétaire de séance.

En exercice : **46**

Présents : **30**

Absents : **7**

Pouvoirs : **9**

Votants : **39**

Assistait à la réunion :

Pour le personnel de la CC4V, Mme Karine BOUQUET, DGS

I. DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. DELEGATION DE SIGNATURE POUR L'OUVERTURE D'UN COMPTE DE SEQUESTRE A LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR LE PROJET ECOPARC (CC/2023/10/01)

La Communauté de Communes des 4 Vallées a créé en 2020 une ZAC validée par délibération n° 2020/07/30 du 10 juillet 2020 sur les communes de Ferrières en Gâtinais et de Fontenay sur Loing, pour y accueillir un projet de plateforme logistique de 42 ha.

Pour ce faire, il a été également décidé de créer et d'aménager une voie nouvelle par délibération n° 2021/07/01 du 8 juillet 2021 afin de désengorger un trafic poids lourds potentiellement important et de ne pas impacter les axes de la RD 2007 ainsi que les voies secondaires régulièrement très empruntées.

Cette opération a été soumise aux services de l'Etat afin d'obtenir un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique qui nous a été délivré par Madame la Préfète le 8 juin 2022 faisant suite à l'enquête publique lancée du 10 février au 11 mars 2022 dont vous avez été informé par lettre recommandée A.R. en date du 18 janvier 2022.

Une requête a été adressée au Tribunal Judiciaire d'Orléans, et plus précisément à Madame la Juge de l'Expropriation, en date du 13 juillet 2022, qui nous a délivré une ordonnance d'expropriation le 12 septembre 2022.

Sont concernés par cette expropriation :

- Les propriétaires de la parcelle YE 40 au nombre de 18 personnes ayant hérité d'une succession non liquidée datant de 1965,
- Les propriétaires de la SCI Loiret Affinage et de la SASU du même nom de la parcelle nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle pour alléger les futurs trafics poids lourds sur les communes de Fontenay sur Loing et de Ferrières en Gâtinais engendrés par l'activité de plateforme logistique. Cette artère longera le Golf de Vaugouard pour terminer sur le carrefour giratoire de l'entrée de l'A19, le Département ayant donné son accord pour la création d'une 5^{ème} bretelle d'accès.

Un déplacement sur place de la Juge de l'Expropriation ainsi que de la Commissaire au Gouvernement, l'appuyant dans la procédure, s'est déroulé le 24 mai 2023 aux fins de validation ainsi que de la fixation d'un prix de rachat affiné par rapport aux évaluations faites par le service des Domaines.

Une première audience devant la cour de Madame la Juge de l'Expropriation a eu lieu le 26 juin 2023 à l'issue de laquelle un renvoi a été décidé au 25 septembre 2023.

Le Tribunal a délibéré le 4 septembre 2023 dont une copie du jugement a été notifiée à la CC4V.

Cet acte a été signifié aux 18 héritiers de la parcelle YE 40 avec une nouvelle proposition de prix réévaluée par la Commissaire au Gouvernement et la CC4V reste dans l'attente de leurs coordonnées bancaires aux fins de paiement.

Considérant que le rachat des parcelles nécessaires à la création de la voie nouvelle détenues par la société ARCOUR, les services Immobiliers de l'Etat et par le Domaine de Vaugouard se fera dans le cadre d'accords amiables ;

Considérant que la loi impose à la CC4V d'ouvrir un compte de séquestre à la Caisse des Dépôts et Consignations pour effectuer tout paiement pour le rachat des parcelles de chaque exproprié ainsi que chaque entité impactée par ce projet nommées ci-dessus ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2 ;

VU les statuts de la CC4V en matière de développement économique ;

VU l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 8 juin 2022 ;

VU l'ordonnance d'expropriation le 12 septembre 2022 ;

VU le jugement du Tribunal de l'Expropriation du 4 septembre 2023 faisant suite à l'audience du 26 juin 2023 ;

VU l'obligation faite à la CC4V d'ouvrir un compte de séquestre à la Caisse des Dépôts et Consignations pour effectuer les paiements pour tout rachat des parcelles de chaque exproprié ainsi que chaque entité impactée par ce projet nommées ci-dessus ;

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président à ouvrir un compte de séquestre à la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- **AUTORISE** le Président à signer tous documents afférents à cette affaire.

Décision du Conseil de Communauté : **UNANIMITE**

Pour : **38**

Contre : **0**

Abstention : **0**

B. DELEGATION DE SIGNATURE D'UN ACCORD TRANSACTIONNEL AU PRESIDENT DANS LE CADRE DE L'EXPROPRIATION DE LA SCI LOIRET AFFINAGE ET DE LA SASU DU MEME NOM ET D'ACCORDS AMIABLES AVEC LA SOCIETE ARCOUR, LES SERVICES IMMOBILIERS DE L'ETAT ET LE DOMAINE DE VAUGOUARD (CC/2023/10/02)

La Communauté de Communes des 4 Vallées a créé en 2020 une ZAC validée par délibération n° 2020/07/30 du 10 juillet 2020 sur les communes de Ferrières en Gâtinais et de Fontenay sur Loing pour y accueillir un projet de plateforme logistique de 42 ha.

Pour ce faire, il a été également décidé de créer et d'aménager une voie nouvelle par délibération n° 2021/07/01 du 8 juillet 2021 afin de désengorger un trafic poids lourds potentiellement important et ne pas impacter les axes de la RD 2007 ainsi que les voies secondaires régulièrement très empruntées.

Cette opération a été soumise aux services de l'Etat afin d'obtenir un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique qui nous a été délivré par Madame la Préfète le 8 juin 2022 faisant suite à l'enquête publique lancée du 10 février au 11 mars 2022 dont vous avez été informé par lettre recommandée A.R. en date du 18 janvier 2022.

Une requête a été adressée au Tribunal Judiciaire d'Orléans, et plus précisément à Madame la Juge de l'Expropriation, en date du 13 juillet 2022 qui nous a délivré une ordonnance d'expropriation le 12 septembre 2022.

Sont concernés par cette expropriation :

- Les propriétaires de la parcelle YE 40 située au nombre de 18 personnes ayant hérité d'une succession non liquidée datant de 1965,

- Les propriétaires de la SCI Loiret Affinage et de la SASU du même nom de la parcelle nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle pour les futurs trafics poids lourds engendrés par l'activité de plateforme logistique. Cette artère longera le Golf de Vaugouard pour terminer sur le carrefour giratoire de l'entrée de l'A19, le Département ayant donné son accord pour la création d'une 5^{ème} bretelle d'accès.

Un déplacement sur place de la Juge de l'Expropriation ainsi que de la Commissaire au Gouvernement, l'appuyant dans notre procédure, s'est déroulé le 24 mai 2023 aux fins de validation ainsi que de la fixation d'un prix de rachat affiné par rapport aux évaluations faites par le service des Domaines.

Une première audience devant la cour de Madame la Juge de l'Expropriation a eu lieu le 26 juin 2023 à l'issue de laquelle un renvoi a été décidé au 25 septembre 2023.

Le Tribunal a délibéré le 4 septembre 2023 dont une copie du jugement a été notifiée à la CC4V.

Cet acte a été signifié aux 18 héritiers de la parcelle YE 40 avec une nouvelle proposition de prix réévaluée par la Commissaire au Gouvernement et la CC4V reste dans l'attente de leurs coordonnées bancaires aux fins de paiement.

La SCI Loiret Affinage et la SASU du même nom n'ayant pas accepté cette réévaluation, et souhaitant un prix de vente déraisonnable que la CC4V ne peut accepter en l'état, elle a donc décidé de porter cette affaire devant le tribunal.

Des discussions entre conseils respectifs se sont engagées dès le début septembre afin de trouver un accord qui convienne aux deux parties afin d'éviter des procédures longues et coûteuses et pouvant mettre en péril le projet de création de la voie nouvelle.

Des propositions et contre-propositions ont été émises de part et d'autre et, il semblerait qu'un consensus pourrait être trouvé dont le montant dépasse la délégation d'engagement financier du Président de la CC4V.

Les coûts inhérents à cet éventuel accord s'articuleraient ainsi :

- 380 000 € pour la SCI Loiret Affinage afin de devenir propriétaire non seulement en titre mais également en usage du foncier nécessaire à notre projet, ramenant ainsi un prix d'achat équivalent à 21,53 €/m²,
- 420 000 € pour la SASU Loiret Affinage en dédommagement d'une perte d'exploitation intégrant les travaux à réaliser sur son site dans le cadre de l'aménagement de la voie nouvelle.

Ce projet concerne également des parcelles appartenant à la société ARCOUR, aux services de l'Immobilier de l'Etat ainsi qu'au Domaine de Vaugouard.

L'achat desdites parcelles se fera de façon amiable formalisé par un accord avec l'ensemble des parties.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2 ;

VU les statuts de la CC4V en matière de développement économique ;

VU l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 8 juin 2022 ;

VU l'ordonnance d'expropriation le 12 septembre 2022 ;

VU le jugement du Tribunal de l'Expropriation du 4 septembre 2023 faisant suite à l'audience du 26 juin 2023 ;

VU le report de l'audience du 25 septembre 2023 au 13 novembre 2023 fixée après renvoi de l'affaire ;

Considérant que durant ce délai un accord transactionnel pourrait être défini avec le responsable légal de la SCI Loiret Affinage et de la SASU du même nom afin d'éviter des procédures trop longues et trop coûteuses ;

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le principe d'un accord transactionnel avec la SCI Loiret Affinage et la SASU du même nom ;
- **ACCEPTE** que le Président signe les accords amiables avec la société ARCOUR, avec les services de l'Immobilier de l'Etat ainsi qu'avec le Domaine de Vaugouard ;
- **AUTORISE** le Président à mener toutes négociations nécessaires à une issue amiable ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents afférents à cette affaire.

Remarques :

M. Larcheron indique qu'il est préférable de signer un accord dans ses termes plutôt que d'attendre une procédure plus longue et plus coûteuse.

M. Larcheron indique qu'une procédure judiciaire emmènerait vers une proposition de la juge de l'expropriation sans doute supérieure à ce qui est proposé sachant que la demande initiale de l'entreprise était de 3 millions d'euros.

L'accord transactionnel est en cours pour la rédaction de la convention.

M. Acerra indique que le projet est trop avancé pour revenir en arrière, on ne peut pas attendre que la procédure dure plus longtemps pour faire cette route.

M. Madec- Cleï demande combien de temps dure l'accord avec l'entreprise.

M. Larcheron indique que le montant actuel sera validé par le juge de l'expropriation le 13 novembre.

Décision du Conseil de Communauté : **UNANIMITE**

Pour : **39**

Contre : **0**

Abstention : **0**

Fin de la séance à 19h30

La secrétaire de séance



Mme Hélène DHAMS

Le Président de la CC4V



M. Gérard LARCHERON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES VALLÉES
(Loiret)
LEHRIEUX-EN-CAHINS