

**RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 MARS 2026****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Le 03 mars 2026, à compter de 18 h 30, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 24 février 2026, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni Salon du Jeu de Paume.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

Présents :

Stéphanie AMOUDRY, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Stéphane BAUDU, Malik BENAKCHA, Christelle BERENGER à partir de la délibération A_D2026_046, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Pierre BOUQUIN (suppléant d'Alain PROT), Henry BOUSSQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Sébastien CROSNIER, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Mathilde DESJONQUÈRES, Alain DUCHALAIS jusqu'à la délibération A_D2026_047, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI à partir de la délibération A_D2026_036, Marie-Agnès FÉRET, Michel FESNEAU, François FROMET, Lionella GALLARD, Corinne GARCIA à partir de la délibération A_D2026_036, Paul GILLET, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Catherine LE TROQUIER, Christelle LECLERC, Stéphane LEDOUX, David LEGRAND, Denis LESIEUR, Catherine LHÉRITIER à partir de la délibération A_D2026_028, Claire LOUIS, Florent MARMAGNE, Cédric MARMUSE, Baptiste MARSEAULT, Christian MARY, Philippe MASSON, Patrick MENON, Hélène MENU, Rachid MERESS, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Céline MOREAU, Jean-Marc MORETTI, Pierre OLAYA, Nicolas ORGELET, Étienne PANCHOUT, Bernard PANNEQUIN, Joël PASQUET, Éric PESCHARD, Fabienne QUINET, Christophe REDOUIN, Ludivine REMAY, Audrey ROUSSELET, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM, Isabelle SOIRAT, Odile SOULÈS, Serge TOUZELET, Guy VASSEUR, Benjamin VÉTELÉ à partir de la délibération A_D2026_046, Gildas VIEIRA

Pouvoirs :

Françoise BEIGBEDER donne pouvoir à Hélène MENU, Christelle BERENGER donne pouvoir à Claire LOUIS jusqu'à la délibération A_D2026_045, François CROISSANDEAU donne pouvoir à Stéphanie AMOUDRY, Viviane DABIN donne pouvoir à Michèle AUGÉ, Kadiatou DIAKITÉ-CAMARA donne pouvoir à Marie-Agnès FÉRET, Alain DUCHALAIS donne pouvoir à Florent MARMAGNE à partir de la délibération A_D2026_048, Ozgür ESKI donne pouvoir à Christophe DEGRUELLE jusqu'à la délibération A_D2026_035, Corinne GARCIA donne pouvoir à Jérôme BOUJOT jusqu'à la délibération A_D2026_035, Maryse MORESVE donne pouvoir à Pierre OLAYA, Joël PATIN donne pouvoir à Cédric MARMUSE, Pauline SALCEDO donne pouvoir à Nicolas ORGELET, Benjamin VÉTELÉ donne pouvoir à Marc GRICOURT jusqu'à la délibération A_D2026_045

Excusés :

Yves BARROIS, Jean-Albert BOULAY, Philippe BOURGUEIL, Gérard CHARZAT, Axel DIEUZAIDE, Nicole LE BELLU, Alain VÉE, Pierre WARDEGA

Secrétaire de séance : Madame Catherine MONTEIRO

N° A_D2026_072 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Suppression de la ZAC « Les Perrières »
(communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil)

N° A_D2026_072 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – Suppression de la ZAC « Les Perrières »
(communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil)

Rapporteur : Madame Isabelle SOIRAT

Rapport :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article R. 311-12,

Vu la délibération n° 4 du Comité syndical du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération blésoise du 31 mars 1990 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières », à l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, et décidant de concéder l'aménagement et l'équipement de cette zone à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC),

Vu la délibération n° 2 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 14 décembre 1990 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et décidant de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ),

Vu la délibération n° 1 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 26 avril 1991 approuvant le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), le programme des équipements publics et le cahier des charges de cession de terrain,

Vu la délibération n° 5 du Comité syndical du SIVOM de l'Agglomération blésoise du 26 mars 1998 approuvant la modification n° 1 du PAZ,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant constitution de la Communauté de Communes du Blaisois, d'une part, et dissolution du SIVOM de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-la-Forêt, Villebarou et Vineuil, d'autre part,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 février 2000 portant constitution du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,

Vu la délibération n° 11 du Conseil de la Communauté de Communes du Blaisois du 4 mars 2000 portant transfert de la ZAC « Les Perrières » au SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,

Vu la délibération n° 4 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 10 mars 2000 acceptant le transfert de la ZAC « Les Perrières »,

Vu la délibération n° 1 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 11 juillet 2000 approuvant la modification n° 2 du PAZ,

Vu la délibération n° 2006/62 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys du 17 mars 2006 élargissant la définition de l'intérêt communautaire en matière de développement économique à l'ensemble des zones d'activités de l'agglomération,

Vu la délibération n° 08/12 du Comité syndical du SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil du 26 juin 2008 prenant acte du transfert de compétence de la ZAC « Les Perrières » au profit d'Agglopolys,

Vu le courrier d'Agglopolys en date du 22 janvier 2026 adressé aux communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil sollicitant leur avis sur la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

Vu l'avis rendu par la Commune de Vineuil, par délibération n° 2026/08 de son Conseil municipal du 9 février 2026, en faveur de la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

Vu l'avis rendu par la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt, par délibération n° 2026-17 de son Conseil municipal du 2 mars 2026, en faveur de la suppression de la ZAC « Les Perrières »,

A l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de l'Agglomération blésoise (composé des communes de Blois, La Chaussée Saint-Victor, Saint-Gervais-la-Forêt, Villebarou et Vineuil) a décidé, par délibération du 31 mars 1990, de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités dénommée « Les Perrières », dans l'objectif de permettre l'extension du secteur d'activités artisanales, industrielles et commerciales qui s'était développé sur le territoire des deux communes initiatrices.

Cette ZAC d'environ 11 hectares se situe sur le territoire des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, entre la Route Nationale (RD 956 B) à l'ouest et la voie rapide (RD 956) à l'est, et entre la rue du Moulin à vent et son quartier d'habitation au nord et la zone d'activités des Clouseaux au sud.

Par cette même délibération du 31 mars 1990, le SIVOM de l'Agglomération blésoise a décidé de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à la Société d'Équipement de Loir-et-Cher (SELC). A cette fin, un traité de concession d'aménagement a été conclu entre les parties le 26 avril 1991 pour une durée de huit ans. Celui-ci a été prorogé pour une durée de cinq ans, par avenant n° 2 en date du 25 juin 1999, jusqu'au 26 avril 2004.

Le 14 décembre 1990, le SIVOM a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et décidé de mettre à l'enquête publique le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ), lequel a été approuvé le 26 avril 1991 en même temps que le programme des équipements publics et le cahier des charges de cession de terrain. Le PAZ a été modifié à deux reprises en 1998 et 2000.

Par arrêté préfectoral du 25 juin 1999 portant constitution de la Communauté de Communes du Blaisois, d'une part, et dissolution du SIVOM de l'Agglomération blésoise, d'autre part, la Communauté de Communes du Blaisois a été substituée dans tous les droits et obligations du SIVOM, ce y compris la ZAC « Les Perrières ».

Considérant que l'aménagement de la ZAC « Les Perrières » alors en cours ne présentait d'intérêt que pour les deux communes territorialement concernées de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, la Communauté de Communes du Blaisois a décidé de transférer cette ZAC au SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, créé par arrêté préfectoral du 28 février 2000, qui l'a accepté.

Par la suite, au titre de sa compétence obligatoire en matière de développement économique, la Communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys a défini, par délibération du 17 mars 2006, « comme d'intérêt communautaire l'ensemble des zones d'activités économiques de l'agglomération, à savoir :

- les zones urbanisées ou à urbaniser, identifiées dans les documents de planification urbaine, les plans d'occupation des sols, les plans locaux d'urbanisme et cartes communales, comme destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou de services ».

Cette définition incluait de ce fait la ZAC « Les Perrières ». Par délibération du 26 juin 2008, le SIVOM de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil a pris acte du transfert de compétence de cette ZAC à Agglopolys.

Aujourd'hui, l'ensemble des aménagements d'espaces publics et des équipements publics nécessaires à la viabilisation et au bon fonctionnement de cette zone ont été réalisés, conformément au programme des équipements publics, à savoir : la réalisation d'un accès depuis la voie rapide, des voiries et trottoirs internes à la zone, des réseaux, d'un bassin d'infiltration, des aménagements paysagers, l'installation de feux tricolores au carrefour de la RD 956B et de la rue des Clouseaux et le renforcement du poste et du réseau de refoulement des Belleries. Les ouvrages réalisés ont été remis et la propriété de leurs terrains d'assiette transférée aux collectivités compétentes.

L'ensemble des surfaces cessibles (environ 9 ha), quant à elles, ont été commercialisées et ont permis d'accueillir une trentaine d'entreprises dans des domaines d'activités variés (commerce, artisanat, services, ...), parmi lesquelles des grandes enseignes comme Truffaut, But, Maisons du monde, Action, King Jouet, Lapeyre, une clinique vétérinaire ou encore la chocolaterie pâtisserie Buret.

La concession d'aménagement ayant pris fin et l'opération étant achevée depuis plusieurs années, il convient à présent de régulariser la situation et de supprimer officiellement l'outil ZAC.

La Communauté d'agglomération détenant désormais la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques, il lui appartient donc de prononcer la suppression de cette ZAC.

Pour ce faire, cette ZAC ayant été créée à l'initiative des communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, Agglopolys doit au préalable recueillir l'avis de ces dernières, en application de l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme, lequel dispose que « la suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression ».

A cet effet, la Communauté d'agglomération a adressé aux communes un courrier en date du 22 janvier 2026 pour solliciter leur avis sur la suppression de cette ZAC. Par délibérations de leur conseil municipal respectivement en date du 9 février et 2 mars 2026, les communes de Vineuil et Saint-Gervais-la-Forêt ont émis un avis favorable à la suppression de la ZAC « Les Perrières ».

En considération de ces avis, Agglopolys peut donc poursuivre la procédure de suppression de la ZAC « Les Perrières ».

Il est à noter que la suppression de cette ZAC a pour effets le retour au régime général de la taxe d'aménagement, dont les projets de construction de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC étaient jusqu'alors exonérés, ainsi que la suppression du cahier des charges de cession de terrain.

Proposition :

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

Après avoir pris connaissance du rapport de présentation et de l'avis des communes tels qu'annexés :

- supprimer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Perrières » située sur les communes de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil,
- dire que le régime d'exonération de la taxe d'aménagement institué lors de la création de cette ZAC est supprimé,
- dire que le cahier des charges de cession de terrain instauré dans le cadre de cette ZAC est supprimé,
- dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la suppression de la ZAC « Les Perrières » ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues par la réglementation en vigueur, à savoir un affichage pendant un mois à l'Hôtel d'agglomération ainsi qu'en mairies de Saint-Gervais-la-Forêt et Vineuil, une mention explicite de cet affichage dans la presse et une publication de la présente délibération sur le site internet d'Agglopolys,
- autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Décision : Adopté à l'unanimité des votants

Pour extrait conforme,

Le Président,

Certifié acte signé

Christophe DEGRUELLE

La secrétaire de séance,

Certifié acte signé

Catherine MONTEIRO

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.