



## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>4204</b>	<b>De M. Jean-Jacques Gaultier ( Les Républicains - Vosges )</b>	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé &gt; Intérieur</b>		<b>Ministère attributaire &gt; Intérieur</b>
<b>Rubrique &gt;intercommunalité</b>	<b>Tête d'analyse</b> >Transfert zones économiques départementales - Loi NOTRe - Charges	<b>Analyse &gt; Transfert zones économiques départementales - Loi NOTRe - Charges.</b>
Question publiée au JO le : <b>26/12/2017</b> Réponse publiée au JO le : <b>30/01/2018</b> page : <b>806</b>		

### Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier alerte M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur, sur la mise en œuvre de la loi NOTRe, en ce qui concerne le transfert des zones d'activités économiques départementales aux nouvelles intercommunalités. En effet, si la loi a prévu des modalités de transfert pour les zones économiques communales, aucun cadre réglementaire n'a été prévu pour le transfert des zones d'activités départementales. Les zones d'activités départementales sont généralement importantes avec des coûts d'aménagement et de gestion élevés notamment pour les zones en développement ou dont les recettes fiscales sont modestes. La plupart des nouvelles intercommunalités notamment celles situées en zone rurale, n'ont pas la capacité financière pour en assumer les charges. Un transfert provoquerait la faillite pour certaines d'entre elles. Les conseils départementaux doivent donc trouver des solutions à travers l'élaboration de conventions de gestion. Il lui demande si une telle solution peut être applicable compte tenu de la date limite des transferts des zones d'activités économiques fixée au 31 décembre 2017.

### Texte de la réponse

La loi NOTRe portant nouvelle organisation territoriale de la République, par ses articles 64 et 66, attribue de manière obligatoire aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI) la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Les modalités du transfert des biens immeubles de ces zones sont précisées par l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Ainsi, les biens immeubles des communes membres peuvent être transférés à l'EPCI en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de la compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. Toutefois, comme vous le soulignez et comme le rappelle l'instruction du Gouvernement du 3 novembre 2016 (NOR : ARCC1632028J), cet article vise uniquement les cas de zones d'activités communales. Or certaines d'entre elles sont gérées par des départements. Les modalités de cession des biens en pleine propriété à l'EPCI sont donc celles de droit commun. A ce titre, il convient de distinguer la cession des biens du domaine public et la cession des biens du domaine privé. Concernant le domaine public, ceux-ci peuvent être cédés au moyen de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cet article prévoit que les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans

déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. Concernant les biens du domaine privé de la commune, ceux-ci seront cédés de gré à gré, selon les règles de droit privé. Le délai de délibération fixé au 31 décembre 2017 pour les zones d'activités communales ne s'applique donc pas aux zones d'activités départementales. Toutefois, les EPCI sont désormais compétents pour toutes les zones d'activité depuis le 1er janvier 2017. La cession des biens par les départements aux EPCI est nécessaire, car celui-ci ne dispose pas des compétences de gestion des zones d'activité et des aides à l'immobilier d'entreprise. Il n'existe pas de procédure de cession forcée mais, en cas d'absence de cession des biens, les décisions prises par le département concernant la gestion de la zone sont juridiquement fragiles et susceptibles de faire l'objet d'un contentieux. Vous mentionnez la difficulté, pour certains EPCI qui n'ont pas les capacités financières suffisantes, d'assumer la gestion de zones d'activités départementales importantes aux coûts élevés. Sous certaines conditions, le département peut conserver la propriété de bâtiments ou terrains dans une zone d'activité existante. Ainsi, si l'EPCI délègue au département l'octroi des aides à l'investissement immobilier des entreprises en application de l'article L. 1511-3 du CGCT, et dans ce seul cadre, ce dernier peut rester propriétaire des biens, dans la mesure où il s'agit d'une condition nécessaire à l'octroi et au financement des aides à l'immobilier d'entreprise. Celles-ci peuvent prendre la forme de rabais sur le prix de vente ou d'une location ou location-vente à des conditions plus favorables que celles du marché. Toutefois, cette souplesse est doublement encadrée. D'une part, l'EPCI demeure seul compétent pour définir les régimes d'aides et décider de leur octroi. En ce sens, le département n'est pas libre de gérer ses biens comme il l'entend car son intervention (vente, location, etc.) s'inscrit nécessairement dans le cadre défini conventionnellement par l'EPCI. D'autre part, au-delà de la question des aides à l'immobilier octroyées à des entreprises, cette délégation et le maintien de la propriété du département ne peuvent faire obstacle à la compétence des EPCI définie dans toutes ses dimensions par les articles L. 5215-20, L. 5214-16 et L. 5216-5 du CGCT, comme le pouvoir de « création », « d'aménagement », « d'entretien » et de « gestion » de zone d'activité.