

Flers, le 06 JUIN 2014

**CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE  
-  
RÉUNION N° 04**

Le Président

à

Mesdames et Messieurs  
les Conseillers Communautaires

Question unique : 60

Chers Collègues,

Nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à la réunion  
qui aura lieu à l'Hôtel de Ville de Flers, salle du Conseil, le :

**Jeudi 12 juin 2014 à 19 h 00**

Vous voudrez bien trouver ci-joint le rapport relatif au point inscrit à  
l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence indispensable et vous en remerciant,

Nous vous prions de croire en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



Yves GOASDOUÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE – TITULAIRES

1	Yves	<b>GOASDOUE</b>	28	Inès	<b>CHATÉ</b>
2	Pierre	<b>SALLES</b>	29	Jean	<b>CHATELAIS</b>
3	Bruno	<b>LOUISE</b>	30	Sonia	<b>LAFAY</b>
4	Serge	<b>HAMEL</b>	31	Jean-Pierre	<b>HUREL</b>
5	Vincent	<b>BEAUMONT</b>	32	Yvette	<b>LERICHOMME</b>
6	Patrick	<b>LESELLIER</b>	33	Noël	<b>DJEZAIRI</b>
7	Guy	<b>LONGE</b>	34	Josette	<b>BONNEL</b>
8	Serge	<b>LOUICHE</b>	35	Laurent	<b>JUMELINE</b>
9	Gérard	<b>COLIN</b>	36	Colette	<b>BUFFARD</b>
10	Michel	<b>DUMAINE</b>	37	Subay	<b>SAHIN</b>
11	Daniel	<b>BIGEON</b>	38	Philippe	<b>SENAUX</b>
12	Michèle	<b>POLVE</b>	39	Catherine	<b>HAVAS</b>
13	Hervé	<b>LEMANCEL</b>	40	Jean-Marc	<b>LEVERRIER</b>
14	Omar	<b>AYAD</b>	41	Sylvie	<b>DUFOUR</b>
15	Joël	<b>JOURDAN</b>	42	Mathieu	<b>HELLOUIN</b>
16	Germain	<b>RENAULT</b>	43	Cécile	<b>SAUVEE</b>
17	Gérard	<b>BERTRAND</b>	44	Gérard	<b>BERNET</b>
18	Gilles	<b>RABACHE</b>	45	Nadine	<b>COURTEILLE</b>
19	Alain	<b>MAUGER</b>	46	Bernard	<b>MORAZIN</b>
20	Annie	<b>GROSSE</b>	47	Jean-Claude	<b>GUILLEMIN</b>
21	Jean-Claude	<b>DORSY</b>	48	Joëlle	<b>SERAIS</b>
22	Didier	<b>LANGLIN</b>	49	Brigitte	<b>BASTIANUTTI</b>
23	Claude	<b>GASNIER</b>	50	Chantal	<b>CORVEE</b>
24	Geneviève	<b>BOUDET</b>	51	Jean-Marie	<b>POTHE</b>
25	Gaëlle	<b>PIOLINE</b>	52	Charly	<b>LETETREL</b>
26	Irène	<b>COJEAN</b>	53	Sylvie	<b>THIEULENT</b>
27	Lori	<b>HELLOCO</b>			

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE – SUPPLEANTS

1	Christian	<b>LEVALTIER</b>	11	Alain	<b>LESELLIER</b>
2	Huguette	<b>COLIN</b>	12	Bruno	<b>LANDEMORE</b>
3	Olivier	<b>DOMINIQUE</b>	13	Jean-Pierre	<b>LEGRAND</b>
4	Jean-Marie	<b>GAUDIN</b>	14	Pascal	<b>DAUPHY</b>
5	Auguste	<b>ROGER</b>	15	Alain	<b>DELAUNAY</b>
6	Hervé	<b>BORDERIE</b>	16	Michel	<b>ROCHE</b>
7	Jean-Yves	<b>BAZIN</b>	17	Stéphane	<b>JOUIN</b>
8	Marie-Christine	<b>LEDEUX</b>	18	Claude	<b>MONTEBAULT</b>
9	Thérèse	<b>SOUTIF</b>	19	Marc	<b>DENIS</b>
10	François	<b>CHOCHON</b>			

Mise à jour le 05/06/2014 16:14

## C.C. 04 du 12 Juin 2014

### SOMMAIRE

N° d'ordre	Objet de la délibération	N° de délibération
1.	La Lande Patry – Construction d'une nouvelle unité Roval – Projet Urbain Partenarial – Signature	60.

<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FLERS</b>	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	12.06.14	60	3.5	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DES DECISIONS ET DES ARRETES DU PRESIDENT			

## R A P P O R T

Présenté par

Pierre SALLES

Vice-Président

C.A.P.F.		N°	Date	Question	
T.C.R.		02	12.06.14	Unique	
CONSEIL	Séance	04	12.06.14	N° d'ordre	N° délibération
				1	60

### OBJET

**LA LANDE PATRY - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE UNITE  
ROVAL - PROJET URBAIN PARTENARIAL - SIGNATURE**

SDC/VV/EA/AM

Chers Collègues,

Spécialisée dans la fabrication de cosmétiques, et de produits d'hygiène corporelle, la société ROVAL SAS (entreprise familiale), forte d'un chiffre d'affaires de 83 Millions d'euros, emploie 287 personnes et dispose de deux sites industriels de production dans la région de Flers (61) :

- « Le Tremblay », rue des sports sur la commune de Flers : Cette Ex-usine Philips, dont une partie a été acquise en 1988, constitue le site principal de production et regroupe également les services administratifs et le siège social.
- « La Planchette » à Flers : Ex-filatures où ROVAL a démarré son activité en 1982.

Le site de la Planchette n'est pas adapté et est insuffisant pour respecter la réglementation européenne sur les produits cosmétiques et pour assurer le développement de nouveaux marchés . Or, ROVAL doit augmenter ses capacités de production sur des produits à base d'alcool et de solvants.

Pour faire face à ces enjeux commerciaux, environnementaux et réglementaires, ROVAL SAS doit investir dans un nouvel établissement de production d'environ 6 400m<sup>2</sup>, au Hazé (commune de La Lande Patry). L'investissement qui sera réalisé par l'entreprise ROVAL est de l'ordre de 7 millions d'euros.

Ce projet a été conçu de manière à prévoir la possibilité d'extensions de part et d'autre du bâtiment à moyen/long terme (commune de Flers et la lande Patry).

Lors de la modification du zonage, menée pour permettre la réalisation de ce projet, le Conseil Communautaire (délibération 744 du 17/02/2011) s'était engagé (au vu des remarques du commissaire enquêteur) à étudier l'aménagement de la rue des sports pour assurer la sécurité des différents usagers. Il avait été fait mention de l'acquisition de la maison à l'angle de la rue des sports par la CAPF.

La CAPF ayant connaissance du projet de la Société ROVAL, va pouvoir étudier les aménagements à réaliser sur la rue des sports. Cependant, la CAPF a déjà réalisé la démolition de la maison qui était à l'angle de la rue des sports et l'aménagement de l'espace ainsi libéré afin d'améliorer la visibilité en sortie de la rue des sports, notamment pour les camions qui transitent chez ROVAL.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	12.06.14	60	3.5	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DES DECISIONS ET DES ARRETES DU PRESIDENT			

Les coûts de démolition et d'aménagement ont été entièrement supportés par la CAPF pour un montant de 54 350 € HT.

En application des articles L 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme, la CAPF (compétente en PLU) peut signer une convention de Projet urbain Partenarial pour mettre à la charge de la Société ROVAL une partie des coûts des équipements publics dont la réalisation par la CAPF est (ou a été) rendue nécessaire par l'opération de construction de cette nouvelle unité.

La convention doit être signée avant la délivrance du permis de construire qui est en cours d'instruction. Cette convention fixe les modalités administratives et financières de la participation du constructeur. Elle se substituera au droit commun et notamment au paiement de la Taxe d'Aménagement.

Il est ainsi proposé de mettre à la charge du constructeur (la société Roval) d'une part, une partie des coûts de démolition et d'aménagement de l'angle de la rue des sports et de l'avenue de la Liberté, d'autre part, une partie des coûts d'étude devant être réalisés par la CAPF. Le pourcentage de la participation est fixé d'un commun accord à 20% correspondant au ratio entre la fréquentation du site ROVAL (environ 100 véhicules/jour) et la circulation sur la rue des sports.

Ainsi, considérant qu'afin d'assurer la sécurité de la circulation et des cheminements sur la rue des sports, accès au site ROVAL, la CAPF s'était engagée à réaliser différents aménagements fractionnés en plusieurs opérations, il est convenu que le constructeur participera :

- à 20 % du montant des travaux financés par la CAPF (démolition de l'habitation et aménagement de la visibilité du carrefour), soit une participation arrondie à 11 000 € HT.
- à 20% de l'étude d'aménagement (estimée à 3 000 € HT) qui sera réalisée par le bureau d'étude de la CAPF pour définir les conditions de sécurisation des cheminements piétons sur la rue des sports entre l'avenue de la Liberté et l'intersection avec la rue du stade.
- **Soit une participation totale de 11 600 € HT.**

La convention PUP porte sur la parcelle objet du permis de construire, cadastrée AN 103 d'une superficie de 21 418 m<sup>2</sup>, pour une durée de 3 ans.

#### **IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :**

- 1 - AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial ci-après annexée avec la Société ROVAL
- 2 - PRECISER** qu'une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois, au siège de la CAPF, en mairie de La lande Patry, et que la délibération fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la CAPF (articles R 323-25-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

## **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

### **ENTRE LA CAPF ET LA SOCIETE ROVAL**

**Commune de La Lande Patry – « Le hazé »**

#### **Préambule :**

Spécialisée dans la fabrication de cosmétiques, et de produits d'hygiène corporelle, la société ROVAL SAS (entreprise familiale), forte d'un chiffre d'affaires de 83 Millions d'euros, emploie 287 personnes et dispose de deux sites industriels de production dans la région de Flers (61) :

- « Le Tremblay », rue des sports sur la commune de Flers : Cette Ex-usine Philips, dont une partie a été acquise en 1988, constitue le site principal de production et regroupe également les services administratifs et le siège social.
- « La Planchette » à Flers : Ex-filatures où ROVAL a démarré son activité en 1982.

Le site de la Planchette n'est pas adapté et est insuffisant pour respecter la réglementation européenne sur les produits cosmétiques et pour assurer le développement de nouveaux marchés . Or, ROVAL doit augmenter ses capacités de production sur des produits à base d'alcool et de solvants.

Pour faire face à ces enjeux commerciaux, environnementaux et réglementaires, ROVAL SAS doit investir dans un nouvel établissement de production d'environ 6 400m<sup>2</sup>, au Hazé (commune de La Lande Patry). L'investissement qui sera réalisé par l'entreprise ROVAL est de l'ordre de 7 millions d'euros.

#### **En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :**

La Société ROVAL, représentée par Monsieur Yannick BRUNET, en qualité de Président, dont le siège est situé au Tremblay sur la commune de Flers,

Et

La Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, représentée par son Président, Yves GOASDOUE, autorisé par délibération n° du

La présente convention de Projet urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la CAPF est rendue nécessaire par l'opération de construction d'une nouvelle usine au Tremblay sur La lande Patry.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## **Article 1 : Objet**

La présente convention vise préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette disposition, la convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par le Constructeur.

## **Article 2 : Périmètre du PUP**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

## **Article 3 : Programme des équipements publics réalisés et à réaliser**

Afin d'assurer la sécurité de la circulation et des cheminements sur la rue des sports, accès au site ROVAL, la CAPF s'était engagée à réaliser différents aménagements fractionnés en plusieurs opérations.

Ainsi, la CAPF s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Démolition de l'habitation à l'angle de la rue des sports et aménagement de la sécurité du carrefour avec l'avenue de la Liberté : 54 350 € HT (travaux réalisés en 2013-2014)
- Etude d'aménagement pour, notamment, la sécurisation des cheminements piétons de la rue des sports (entre l'avenue de la Liberté et l'intersection avec la rue du stade) : 3000 € HT

Pour rappel, les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'Urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

## **Article 4 : délais de réalisation des équipements publics**

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 3 seront réalisés au plus tard le 31 décembre 2016.

Si les équipements publics définis à l'article 2 n'étaient pas achevés dans ce délai, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## **Article 5 : Montant de la participation financière due par le constructeur**

La participation due par le constructeur est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité, cette fraction est fixée à 20 % du coût total des équipements

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du constructeur s'élève à 11 600 € HT.

## **Article 6 : Modalités de versements**

Compte tenu du fait que les équipements seront réalisés par la CAPF, maître d'ouvrage, le constructeur s'engage à verser à la CAPF le montant de la participation prévue par la présente convention selon les modalités ci-après définies.



En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le constructeur s'engage à verser à la CAPF la participation au coût des équipements publics mentionnés aux présentes au plus tard le 30 juin 2015.

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à la CAPF laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

#### **Article 7 : Garantie bancaire**

Sans objet

#### **Article 8 : Indexation**

Sans objet

#### **Article 9 : Transfert du permis de construire - mutation**

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

#### **Article 10 : Exonération de la Taxe d'aménagement**

Conformément aux articles L. 332-11-4 et R 332-25-3 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part communautaire de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'article 15 ci-après. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

#### **Article 11 : Evolution de la convention**

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation.....). Ces modifications seront constatées par un avenant.

#### **Article 12 : Litige**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Caen.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la CAPF dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

#### **Article 13 : Entrée en vigueur**

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la CAPF et de l'exécution des formalités de publication (article R 332-25-3 du Code de l'Urbanisme).



#### **Article 14 : Effets**

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

#### **Article 15 : Formalités de publicité**

Conformément aux articles R. 323-25-1 et R. 323-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la CAPF et dans les mairies de La Lande Patry et Flers. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté affichée en pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CAPF.

Fait à Flers en deux exemplaires, le

La société ROVAL SAS

La CAPF

Yannick BRUNET

Yves GOASDOUE

Source : DGFIP, CAPF, Fond de carte IGN

