

FLERS

agglomération

TD/EA

Communauté d'Agglomération 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				

SEANCE N° 04 DU 12 JUIN 2014

1 question, numérotée 60

DELIBERATION

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

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de FLERS sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Pierre SALLES (Aubusson), Bruno LOUISE (La Coulonche), Serge HAMEL (Flers), Vincent BEAUMONT (La Ferrière-aux-Etangs), Patrick LESELLIER (La Lande Patry), Guy LANGE (Saint Georges des Groseillers), Serge LOUICHE (La Selle la Forge), Gérard COLIN (Saint Georges des Groseillers), Michel DUMAINE (Messeil), Daniel BIGEON (Dompierre), Michèle POLVE (Flers), Hervé LEMANCEL (Landisacq), Omar AYAD (Flers)

Conseillers titulaires : Joël JOURDAN (Banvou), Germain RENAULT (La Bazoque), Gérard BERTRAND (Bellou en Houlme), Gilles RABACHE (Caligny), Alain MAUGER (Cerisy Belle Etoile), Annie GROSSE (La Chapelle-au-Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle-Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Claude GASNIER (Echalou), Geneviève BOUDET (La Ferrière-aux-Etangs), Gaëlle PIOLINE, Irène COJEAN, Lori HELLOCO, Inès CHATÉ, Jean CHATELAIS, Sonia LAFAY, Jean-Pierre HUREL, Yvette LERICHOMME, Noël DJEZAIRI, Josette BONNEL, Laurent JUMELINE, Colette BUFFARD, Subay SAHIN, Philippe SENAUX, Catherine HAVAS, Jean-Marc LEVERRIER, Sylvie DUFOUR, Mathieu HELLOUIN (Flers), Cécile SAUVEE (La Lande-Patry), Gérard BERNET (Landigou), Nadine COURTEILLE (Messeil), Bernard MORAZIN (Montilly-sur-Noireau), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messeil), Joëlle SERAIS (Saint-Clair-de-Halouze), Brigitte BASTIANUTTI, Chantal CORVEE (Saint-Georges-des-Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Charly LETETREL (Saires la Verrerie), Sylvie THIEULENT (La Selle-la-Forge)

Conseillers suppléants : Christian LEVALTIER (Aubusson), Huguette COLIN (Banvou), Olivier DOMINIQUE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Auguste ROGER (Caligny), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Jean-Yves BAZIN (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), François CHOCHON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompierre), Bruno LANDEMORE (Echalou), Jean-Pierre LEGRAND (Landigou), Pascal DAUPHY (Landisacq), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Michel ROCHE (Saint André de Messeil), Stéphane JOUIN (Saint Clair de Halouze), Claude MONTEMBault (Saint Paul), Marc DENIS (Saires la Verrerie).

Titulaires absents	Suppléants présents	Questions
Annie GROSSE	Jean-Yves BAZIN	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procuration :

Mandant	Mandataire	Questions
Michel DUMAINE	Nadine COURTEILLE	Ensemble de la séance
Joëlle SERAIS	Vincent BEAUMONT	
Sonia LAFAY	Serge HAMEL	
Gaëlle PIOLINE	Subay SAHIN	
Jean-Claude GUILLEMIN	Daniel BIGEON	
Serge LOUICHE	Sylvie THIEULENT	
Mathieu HELLOUIN	Sylvie DUFOUR	
Inès CHATÉ	Irène COJEAN	

Excusées : Geneviève BOUDET

Absent : /

EFFECTIF	Question	Présents	Votants
En exercice : 53	60	43	52
Quorum : 27			

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
06.06.14	19 h 02	Alain MAUGER	19 h 20	16.06.14	16 JUIN 2014

DIFFUSION interne réglementaire 1. Affichage – Thématique 2. Registre – Chemise Conseil – R.A.I. si nécessaire



www.agglomeration-flers.fr

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				

R A P P O R T	C.A.P.F.		N°	Date	Question
	T.C.R.		02	12.06.14	Unique
	CONSEIL	Séance	04	12.06.14	N° d'ordre
Présenté par Pierre SALLES Vice-Président					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 6 400 m², 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.

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

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				

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 m², 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).

ADOpte A L'UNANIMITE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100325-20140612-DEL60-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/06/2014
Publication : 16/06/2014



Le Président,

Yves GOASDOUE

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 400m², 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° 60 du 12.06.2016.

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.

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :

Monsieur le Président - 41, rue de la Boule - B.P. 149 - 61103 FLERS Cedex
Tel : 02 33 98 44 44 - Fax : 02 33 98 44 59 - E-mail : adm.capf@agglo-paysflers.fr

En vertu de l'article 27 de la loi du 6.01.78, les administrés sont avisés que leurs courriers sont enregistrés sur support informatique.
Les élus et services concernés en sont destinataires. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du secrétariat général.

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 **16 JUIN 2014**

La société ROVAL SAS

Yannick BRUNET



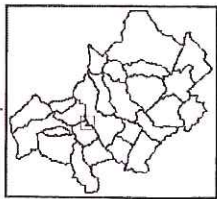
La CAPF

Yves GOASDOUE

ROVAL S.A.S.
Rue des Sports
CS 10055
61101 FLERS CEDEX - France
Tél. : +33 (0)2 33 62 17 00
R.C.S. Alençon 311 866 206

FLERS

agglomération



Commentaires :

Périmètre PUP ROVAL

Cadastre_objet_lineaire_

ligne_diverse

Cadastre_Numero_voie

Cadastre_Libelle_voie

Libelle_voie

lieu_dit_capf

nom

Cadastre_batiment

Bâtiments_cadastre

Cadastre_surfaciques_di

Etang-lac

Piscine

Cimetière

Voie Privée

Echelle : 1 : 3000

05/06/14

Source : DGFiP, CAPF, Fond de carte IGN

