

# COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de convocation : 14 novembre 2024  
Date de l'affichage : 14 novembre 2024  
Nombre de conseillers en exercice : 68  
Nombre de conseillers présents : 34 + 1 suppléé + 6 pouvoirs  
Nombre de conseillers votants : 41

**OBJET : DEMANDE DE LA COMMUNE DE BALAGNY SUR THERAIN POUR OBTENIR L'ACCORD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE POUR LA CESSION DE PARCELLES SUR LA FRICHE ESSEF AU PROFIT DU PROMOTEUR LINKCITY**

Numéro de la Délibération : 211124-DC-126

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un novembre, à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à Noailles, sous la Présidence de Monsieur Pierre DESLIENS.

**Etaient présents :**

Mmes Dominique MARGERY, Lydia BORDERES, Isabelle VILAREM, Marie-France SERRA, Nathalie SABOT, Annie BLANQUET, Danielle DEBLIECK, Christelle GAUVIN, Marianne LEMOINE, Caroline BILL.

MM. Pierre DESLIENS, Patrice CREPY, Philippe MARECHAL, Mickaël DEQUIN, Jean-Jacques DUMORTIER, David LAZARUS, Patrice GOUIN, Marc VIRION, Rafaël DA SILVA, Guillaume NICASTRO, Hubert CABORDEL, Jean-Pierre CHATRON, Pascal POULET, Ludovic GORINE, Jean-Louis GOUPIL, Benoît BIBERON, Alain DEVOOGHT, Thierry DEVILLARD, Bruno CALEIRO, Patrick VONTHRON, Olivier DOUCHET, Daniel VEREECKE, Gérard CHATIN, Pascal WAWRIN.

**Etaient absents :**

Mmes Christine MARIENVAL, Carine LUGEZ, Doriane FRAYER, Maud MATHONAT, Viviane AKAKPOVI, Caroline MARTIN, Josiane VANDRIESSCHE, Michèle BRICHEZ, Nadia MORIA, Nathalie GALINDO, Véronique PAUL, Françoise TESTART, Christèle MARIN, Colette DEWEZ, Angélique ANDRE.

MM. Francis CHABLE, Kévin POTET, Alain GUERINET, Gérard PIEUX, Jean-Marie NIGAY, Marc LAMOUREUX, Sébastien FERNET, Pierrick LOZE, Alain ARNOLD, Charles-Antoine de NOAILLES, Bernard ONCLERCQ, Gérard AUGER, Denis JACOB, Robert JOYOT, Philippe ELOY, Jean VERTADIER, Philippe BOURLETTE, Christophe DURAND, Guy LAFOREST.

**Dont suppléé :**

- M. Alain ARNOLD par Dany BULTEUX.

**Dont représentés :**

- Mme Doriane FRAYER par M. Guillaume NICASTRO.
- M. Alain GUERINET par M. Hubert CABORDEL.
- Mme Josiane VANDRIESSCHE par M. Jean-Jacques DUMORTIER.
- Mme Nathalie GALINDO par M. Benoît BIBERON.
- Mme Véronique PAUL par M. Pierre DESLIENS.
- M. Guy LAFOREST par M. Olivier DOUCHET.

**Secrétaire de séance** : M. Jean-Louis GOUPIL, conseiller communautaire de la commune de Mortefontaine en Thelle.

**OBJET : DEMANDE DE LA COMMUNE DE BALAGNY SUR THERAIN POUR OBTENIR L'ACCORD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES THELLOISE POUR LA CESSION DE PARCELLES SUR LA FRICHE ESSEF AU PROFIT DU PROMOTEUR LINKCITY**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE**

*Vu :*

- L'article L.5214-16, 2° du Code général des collectivités territoriales relatif d'un transfert de compétence portant sur la « création, aménagement, notamment pour entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ;
- La convention de coopération et de gestion de la zone d'activité économique de la friche dite ESSEF conclue entre la Communauté de communes Thelloise et la commune de Balagny-sur-Thérain le 14 décembre 2018, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;
- La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées du 1<sup>er</sup> décembre 2021 ;

*Considérant :*

- Que depuis 2021, la Commune de Balagny-sur-Thérain travaille en collaboration avec LINKCITY ILE-DE-FRANCE pour la requalification de la Friche ESSEF ;
- Que ce projet se compose de 74 logements collectifs, de 13 maisons et de 557 m<sup>2</sup> de commerces et activités de services avec notamment un cabinet médical, un espace petite enfance privé, une salle intergénérationnelle musée de la friche ESSEF ;
- Que l'ensemble du projet développe environ 6 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise foncière d'environ 18 331 m<sup>2</sup> (laquelle emprise est actuellement cadastrée section B numéros 962, 949, 89 et 926) ;
- Qu'il convient de noter que ce projet est en parfaite adéquation avec les objectifs de la loi ZAN puisque les constructions qui seront réalisées après la démolition d'un entrepôt désaffecté de 8 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol aboutiront à une désartificialisation nette de l'assiette foncière ;
- Que la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées de 2021 a acté que cette Zone d'Activité Économique » ne disposant d'aucun équipement public ne devait faire l'objet d'aucun transfert de charges au profit de la Communauté de communes Thelloise ;
- Qu'à date, aucun développement économique n'est envisageable sur cette friche située en plein centre bourg et nécessitant d'importantes démolition et dépollution ;
- Que la Commune de Balagny-sur-Thérain envisage, sous réserve d'une validation par son Conseil Municipal, de céder à la société dénommée LINKCITY ILE-DE-FRANCE (RCS VERSAILLES 343 183 331) – ou son substitué - les parcelles cadastrées section B n°89, 926, 949 et 962, en vue de la réalisation d'une opération de construction d'environ 6.200 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher à destination principale d'habitation, de commerce et activités de services et d'équipement d'intérêt collectif et service public, mais également de renaturation ;
- Qu'au vu de l'absence de développement économique envisageable sur cette Friche ESSEF, située en plein centre bourg et nécessitant d'importantes démolitions et dépollutions, rien ne s'oppose à ce que la Communauté de communes Thelloise donne son accord sur cette cession ;

**SUR PROPOSITION DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE,**

- **AUTORISE** la commune de BALAGNY-SUR-THERAIN à céder les parcelles cadastrées section B n°89, 926, 949 et 962 le promoteur LINKCITY ILE-DE-FRANCE en vue d'une opération de logements, de services et de renaturation ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à signer tout acte s'y rapportant.

*Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-200067973-20241121-211124-DC-126-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/11/2024  
Publication : 25/11/2024