Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01/03/2022
ID : 037-200072650-20220224-D2022005-DE

Extrait du registre des délibérations
du Conseil de la Communauté de
Communes Touraine Vallée de l'Indre

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 24 FEVRIER 2022

****

N° D2022_005

OBJET : ZAC EVEN PARC - APPROBATION DU PRINCIPE D'UNE MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNAUTAIRE POUR L'INSTALLATION DE TERRANOBILIS SUR LA ZA D'ESVRES-SUR-INDRE ET DES MODALITES DE FINANCEMENT CONCERNANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN GIRATOIRE

Date de convocation : le 18 février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 55
Nombre de conseillers présents : 41
Nombre de conseillers représentés : 7
Nombre de conseillers votants : 48

Le vingt-quatre février deux mille vingt-deux à dix-huit heures, les membres du conseil communautaire, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à Sorigny, sous la présidence de Monsieur Eric LOIZON.

Conseillers communautaires présents :
Monsieur Eric LOIZON Président, Mesdames Valérie ANDRÉ, Monique ARCHAMBAULT, Dominique BEAUCHAMP, Marie-Annette BERGEOT, Delphine BERRING, Bénédicte BEYENS, Agnès BUREAU, Isabelle DELACÔTE, Christel DUCLOS, Michelle DUVAULT, Anne-Sophie FERNANDES, Sylvia GAURIER, Sylvie GINER, Marlène LABRUNIE, Josiane LE BRONEC, Sandrine PERROUD, Sylvie TESSIER, Béatrice TILLIER, Messieurs Joël BADILLER, Fabien BARREAU, Jérôme BIROCHEAU, Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Franck CHARTIER, Eric DELHOMMAIS, Frédéric DUPEY, Alain ESNAULT, Patrice GARNIER, Jean-Christophe GASSOT, Jean-Jacques GAZAVE, Frédéric GRILLET, Laurent GUENAULT, Alain JAOUEN, Didier LAUMOND, Philippe MASSARD, Patrick MICHAUD, Jean-Michel PAGÉ, Laurent RICHARD, Eric RIVAL, Alexandre TRUISSARD.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :
Nathalie BERTON donne pouvoir à Jean-Christophe GASSOT
Olivier COLAS-BARA donne pouvoir à Sylvie GINER
Romain DEGUFFROY donne pouvoir à Laurent GUENAULT
Dominique DUPOISSON donne pouvoir à Eric LOIZON
Séverine HEFTI-BOYER donne pouvoir à Olivier BOUISSOU
Aline JASNIN donne pouvoir à Marlène LABRUNIE
Katia PREVOST donne pouvoir à Laurent RICHARD

Conseillers communautaires absents excusés :
Stéphane de COLBERT, Emmanuel DUFAY, Pierre LATOURRETTE, Stéphanie LEFIEF, Patrick NATHIÉ, Alain PATRICE, James RIO.

Secrétaire de séance : Patrick MICHAUD

****

Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01/03/2022
ID : 037-200072650-20220224-D2022005-DE

Rappel du contexte :

La zone d'activité actuelle d'Even Parc comprend environ 90 entreprises et un peu plus d'un millier d'emplois. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à l'écart des zones d'habitat, le long de la RD n°943, à environ 1 km de l'échangeur n°10 de l'autoroute A 85 et à 5 km au sud du boulevard périphérique de Tours.

Le site actuel étant complet, il n'offre plus de foncier disponible. Dans cette situation, une extension d'environ 45 ha de la ZA est en cours afin de permettre la viabilisation d'environ 30 ha de surfaces cessibles.

Ce projet est mené sous concession avec la Société d'Equipement de Touraine (SET).

Présentation du projet Terranobilis :

La société Terranobilis porte un projet sur une parcelle de près de 31 000 m², située en bordure Sud de ZAC : 10 000 m² de locaux destinés à accueillir des équipements de la maison et des équipements à la personne (7 340 m² surface CDAC), ainsi que des restaurants et des bureaux pour le tertiaire.

Le permis de construire devrait être déposé au 1er trimestre 2022 avec une saisine de la CDAC dans la foulée. Le projet bénéficie d'un avis favorable de la MRAE (exonération évaluation environnementale). D'autre part, dans une seconde phase, l'entreprise souhaiterait créer une base logistique au Nord de la ZAC.

L'installation de cet équipement rend nécessaire la création d'un giratoire sur le domaine public sur la RD n°943 au lieu-dit « Les Reçais » afin d'en améliorer la lisibilité et la sécurité.

En effet, l'étude de circulation récemment menée montre que :

- Le réseau interne de la ZAC est correctement calibré ;
- Le réseau viaire interne permet d'absorber les flux supplémentaires liés à l'extension ;
- Le réseau actuel de la RD n°943 souffre déjà aujourd'hui de ralentissements aux heures de pointe ; sans aménagements complémentaires du réseau départemental, les difficultés pourraient s'accroître avec l'extension du trafic lié à l'extension de la ZAC et du projet Terranobilis.

Les aménagements envisagés :

- La création d'un nouveau giratoire à 4 branches sur la RD n°943 à l'est du giratoire actuel d'un rayon intérieur d'environ 30 mètres et d'un rayon extérieur d'environ 40 mètres ;
- L'élargissement à 2x2 voies des voies d'entrée au giratoire existant.

Dans cette perspective, des échanges réguliers ont lieu entre la SET, la Communauté de communes, la commune d'Esvres et le Conseil départemental afin d'anticiper les aménagements à réaliser. Les aménagements prévus étant situés en dehors du périmètre de la concession, la SET ne peut pas prendre la maîtrise d'ouvrage des travaux. A la demande du Conseil départemental, ces aménagements peuvent être réalisés sous maîtrise d'ouvrage CCTVI.

Le coût de construction du giratoire (travaux + ingénierie) est estimé à environ 900 000 € HT pris en charge par Terranobilis, le Département, la SET, la commune et la Communauté de communes selon le plan de financement suivant :

- **La société Terranobilis** :
  - prend en charge, au titre du financement des équipements publics exceptionnels 1/3 du montant HT de l'opération, soit 300 000 €

Envoyé en préfecture le 01/03/2022
Reçu en préfecture le 01/03/2022
Affiché le 01/03/022
ID : 037-200072650-20220224-D2022005-DE

- **La Société d'Equipement de Touraine** :
  - prend en charge 1/3 du montant HT de l'opération, soit 300 000 €
- **Le Département** :
  - prend en charge la construction, les aménagements paysagers et l'éclairage public du giratoire, la construction ou l'adaptation d'ouvrage d'assainissement d'eaux pluviales, la réalisation de la signalisation horizontale et verticale et la réalisation de la couche de roulement dont le montant est globalement estimé à 175 000 € HT
- **La Communauté de communes** :
  - prend en charge le solde de l'opération, soit 125 000 €
  - assure la maîtrise d'ouvrage des travaux
- **La commune d'Esvres-sur-Indre** :
  - procède à l'acquisition foncière des terrains pour réaliser une branche du giratoire et les rétrocède gratuitement à la Communauté de communes

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT :

- Le projet d'implantation de locaux et équipements par la société Terranobilis sur une parcelle d'environ 31 000 m², située en bordure Sud de la ZAC Even Parc, à proximité de la RD n°943 ;
- Que cette implantation rend nécessaire la création d'un giratoire au lieu-dit « Les Reçais » sur la RD n°943 afin d'en améliorer la lisibilité et la sécurité ;
- Qu'en accord avec les services du Conseil départemental, la Communauté de communes réalisera ces travaux d'aménagements des espaces publics afférents ;
- Qu'il conviendra d'établir une convention entre la SET, la Communauté de communes, la commune d'Esvres et le Conseil Départemental précisant les modalités d'octroi de la participation financière de Terranobilis pour la réalisation des travaux d'aménagement susdits du fait de la construction de ces locaux ;
- Que la participation de Terranobilis sera prescrite dans l'arrêté de permis de construire au titre d'une participation pour équipement public exceptionnel.

Après en avoir délibéré le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le principe d'une maîtrise d'ouvrage communautaire pour l'installation de Terranobilis sur la ZA d'Esvres-sur-Indre ;

- **D'APPROUVER** les modalités de financement décrites précédemment précisant en particulier le montant de la participation financière de Terranobilis concernant les travaux de construction d'un giratoire.

Pour extrait conforme,

Signé par : Eric LOIZON
Date : 01/03/2022
Qualité : CCTVI - Président

TOURAINE-VALLÉE DE L'INDRE (Indre-et-Loire)