

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Délibération n°05 : DEVECO – Fixation des prix du foncier ;

VU les statuts de la Communauté de communes ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 5 juin 2026 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des collectivités.

CONSIDÉRANT l'évolution du marché foncier, la rareté du foncier disponible et les coûts d'aménagement supportés par la collectivité ;

CONSIDÉRANT la stratégie d'attractivité économique portée par la Communauté de communes ;

CONSIDÉRANT le fait que la fixation du prix de cession du foncier permet :

- d'assurer une gestion saine et prudente du domaine privé de la collectivité,
- de garantir l'égalité de traitement entre les porteurs de projets,
- de soutenir le développement économique du territoire,
- de maintenir un prix cohérent avec le marché local et les objectifs de la collectivité.

M.Frédéric Dejente, vice-président en charge du développement économique et de l'économie touristique expose :

Le prix du foncier dans la zone d'activité est fixé depuis la création de la ZAC à 15 €/m². Compte tenu de l'évolution du marché immobilier, de la rareté du foncier disponible et de la situation géographique privilégiée de la zone (notamment sa proximité immédiate de l'autoroute), ce tarif ne reflète plus la valeur réelle du foncier ni les coûts d'aménagement supportés par la collectivité. La fixation d'un prix de 35 €/m² apparaît désormais plus cohérente avec les conditions du marché et les objectifs de gestion du domaine privé.

Ce prix pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une adaptation ponctuelle dans des situations particulières, notamment en cas de contraintes d'accès ou de caractéristiques spécifiques du terrain.

Il est proposé au Conseil communautaire :

ARTICLE 1 : DE FIXER le prix de vente des terrains viabilisés situés dans la zone d'activité des Portes de Chambord à 35 € HT/m² ;

ARTICLE 2 : DE DÉCIDER que prix pourra être révisé annuellement en fonction de l'évolution du marché et des coûts d'aménagement.