

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES

Procès-verbal du Bureau Communautaire

Vendredi 27 janvier 2023

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, le 27 janvier à 14 h 00, le Bureau de la Communauté de Communes du Grand Langres, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'auditorium du bâtiment 21 de la Citadelle à Langres, sous la présidence de M Jacky MAUGRAS, Président.

Etaient présents :

M.HUOT G.	M.FUERTES N.	M.MAUGRAS J.
M.FOURNIER H.	M.PERROT E.	Mme COEURDASSIER S.
M.JOFFRAIN B.	M.RAMAGET JP.	M.DIDIER R.
M.DANGIEN A.	M. OUDOT E.	
M.THOMASSIN N.	M.BOILLETOT C.	
Mme MASSON A.	M.BLANCHARD D.	
M. PECHIODAT R.	M.CHEVALLIER A.	
M.LINARES H.	M.DARTIER M.	
Mme CARDINAL A.	M.SEGUIN D.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M.THIEBAUD D.	à	M.MAUGRAS J.
M. MILLE J.	à	Mme MASSON A.
M.GALLISSOT P.	à	M.BOILLETOT C.
Mme BERNAND C.	à	M. PECHIODAT R.

Absent excusé :

M. DELABORDE D.

Absents :

M.CHITTARO F. M.CARDINAL JP.

M le Président ouvre la séance à 14 h 05 minutes et donne lecture des excuses.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT Mme Suzanne COEURDASSIER est nommée secrétaire de séance.

M. le Président donne lecture de l'ordre du jour de la séance, ce dernier est adopté à l'unanimité.

1 – COMMANDE PUBLIQUE

N°2023-01

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

BATIMENT 21 DE LA CITADELLE - AMENAGEMENT DES PLATEAUX RESTANTS - AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX LOTS N° 1 – 7 ET 8 – APPROBATION

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres le : 13/02/2023

Vu la délégation consentie au bureau communautaire en matière de commande publique par délibération du 7 avril 2022,

Vu la consultation lancée le 07 janvier 2021 soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique (marché à procédure adaptée ouverte),

Vu l'opération d'aménagement des plateaux restants du bâtiment 21 de la Citadelle consistant en :

- Au R+2, Ensemble de bureaux de la Communauté de Communes du Grand Langres (Urbanisme, Enfance-jeunesse), locaux mutualisés,
- Extension du CMPP (Centre Médico-Psycho Pédagogique), soit une Salle de motricité en complément des salles de consultation existantes,
- Au R+1, Ensemble de bureaux MSAP-CIAS (Maison de Services Au Public et Centre Intercommunal d'Action Sociale).

Vu les projets d'avenant établis par le maître d'œuvre en charge de l'opération, concernant les lots, annexés au présent rapport exposant les motifs conduisant à modifier et ajouter des prestations aux lots suivants :

1 – Gros Œuvre VRD attribué à l'entreprise SAS Maillefert par marché en date 17 mai 2021 d'un montant HT de 192 500 €,

7 – Chauffage ventilation plomberie attribué à l'entreprise AM2D par marché en date du 17 mai 2021 d'un montant HT de 171 621,66 €,

8 – Electricité attribué à l'entreprise SARL Vauthrin par marché en date du 17 mai 2021 d'un montant de 155 268.54 €.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

➤ Accepte les avenants ayant une incidence financière selon le tableau ci-après :

Lot	Désignation	TITULAIRE	Montant Hors Taxe marché initial	Avenant précédent	Montant HT Avenant (%)	Montant HT Marché + avenant
1	Gros œuvre - VRD	SAS MAILLEFERT	192 500.00 €	16 625,00 €	2 569,75 € (+9.97%)	211 694,75 €
7	Chauffage ventilation plomberie	AM2D	171 621,66 €		2 797,68 € (+1.63%)	174 419,34 €
8	Electricité	SARL VAUTHRIN	155 268.54 €	4 502,57 €	13 814,15 € (+11.80%)	173 585,26 €

➤ Autorise le Président à signer les avenants correspondants, tels qu'annexés à la présente délibération, ainsi que toutes les pièces utiles.

Adopté à l'unanimité.

M. PERROT souhaite connaître le montant total des travaux de cette opération.

M. Le Président indique qu'ils seront présentés lors d'un prochain Bureau Communautaire.

N°2023-02

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES BESOINS LIES A LA REQUALIFICATION DE L'ÎLOT MORLOT - COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES – HAMARIS ET VILLE DE LANGRES – APPROBATION

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres le : 13/02/2023

Vu les articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la commande publique qui permettent de constituer des groupements de commandes intégrant plusieurs acheteurs. Ces groupements présentent l'intérêt pour notre intercommunalité d'assurer une meilleure mise en concurrence et de simplifier les procédures administratives.

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Grand Langres,

Vu la délégation consentie au bureau communautaire en matière de commande publique par délibération du 7 avril 2022,

Considérant le projet de requalification de 3 immeubles dégradés au 22, 24-26 rue Cardinal Morlot situés sur le territoire de la Ville de Langres en logements locatifs sociaux. La Communauté de Commune du Grand Langres compétente en matière d'habitat a présenté une étude de calibrage sur la requalification de ces 3 immeubles.

Considérant que le mode opératoire proposé pour cette requalification est le suivant :

- ◆ intervention de l'EPFGE pour le portage provisoire du foncier,
- ◆ intervention de la Communauté de Communes du Grand Langres pour le portage des études et des travaux préparatoires (démolition, clos, couvert, dalles et planchers),
- ◆ intervention d'HAMARIS pour le portage des études et des travaux de second œuvre sur la partie habitation,
- ◆ intervention de la Ville de Langres pour le portage des études et des travaux des espaces publics avoisinants.

Considérant que cette étude présente l'opportunité de réaliser 6 logements (3 T2 et 3 T3) pour une surface habitable totale d'environ 345 m².

Considérant que le coût global de cette opération est estimé à 2 500 000 € HT (prestations intellectuelles et ensemble des travaux compris). La Communauté de Communes a obtenu un cofinancement à hauteur de 54 % réparti comme suit :

- ◆ 18 % au titre du fonds friches Etat,
- ◆ 16 % au titre du fonds friches urbaines de la Région Grand Est,
- ◆ 20 % au titre du contrat de centralité 2022 – 2026 GIP Haute Marne.

Considérant qu'afin de faciliter et de coordonner la réalisation du projet, il est convenu de désigner un maître d'œuvre unique.

Considérant que pour ce faire, une convention de groupement de commandes est proposée aux 3 partenaires de cette opération.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

- Décide de participer au groupement de commandes pour couvrir les besoins liés à la requalification de l'îlot Morlot, mis en place entre la Communauté de Communes du Grand Langres, la Ville de Langres et HAMARIS,
- Accepte que la Communauté de Communes du Grand Langres soit coordonnatrice de ce groupement de commandes jusqu'à l'attribution des marchés de prestations intellectuelles,
- Désigne, pour représenter la Communauté de Communes du Grand Langres au sein de la Commission d'Appel d'Offres spécifique au groupement M. Jacky MAUGRAS membre de la Commission d'Appel d'Offres de la Communauté de Communes du Grand Langres, comme membre titulaire. Il est précisé que le membre titulaire désigné par la Communauté de Communes du Grand Langres pour siéger à la Commission d'Appel d'Offres du groupement préside la commission d'appel d'offres,
- Autorise le Président à signer la convention relative au groupement de commandes et toutes pièces utiles à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

Mme CARDINAL dresse un point d'étape sur le dossier du 5/7 et 9 rue Cardinal Morlot. Elle fait part des réunions intervenues avec les propriétaires, co-propriétaires, assureur et cabinet en charge de ce dossier. Elle indique qu'une prochaine réunion est prévue le mercredi 31 janvier 2023. Elle note l'engagement des travaux. Elle souligne le travail mené avec les partenaires afin d'optimiser les subventions afin de ne plus être pénalisé.

2- FONCIER

N°2023-03

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

VAL-DE-MEUSE – EXTENSION ZAE FORUM – CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION ZP N° 182 – CESSION AUX SOCIETES « NATIOCREDIBAIL » ET « BPCE LEASE IMMO » - ANNULATION DES DELIBERATIONS N° 2021-29 EN DATE DU 29 OCTOBRE 2021 ET N° 2021-35 EN DATE DU 17 DECEMBRE 2021

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres le : 13/02/2023

Vu les articles L. 5211-37 et L. 5214-16 article l'alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Grand Langres,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2022-52332-89722 en date du 13 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-33 en date du 07 avril 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil vers le Bureau Communautaire,

Vu les délibérations du Bureau Communautaire n° 2021-29 en date du 29 octobre 2021 et n° 2021-35 en date du 17 décembre 2021 portant cession des terrains de la zone d'activité du Breuil de Val de Meuse à la SCI cargel, sociétés « Natiocrédibail » et « BPCE lease Immo »,

Vu l'avis consultatif du Bureau Communautaire en date du 18 novembre 2022 proposant le maintien au prix de cession du terrain à 5 €/m² HT,

Considérant que la SCI CARGEL, représentée par M CARTRET Jérôme et Mme GELIN Magali souhaite construire un bâtiment destiné à une activité logistique.

Considérant que le terrain précédemment envisagé sur la ZA du BREUIL à Val de Meuse ne peut accueillir le projet compte tenu des contraintes zones humides du secteur.

Considérant que la Communauté de Communes du Grand Langres est propriétaire d'une parcelle cadastrée section ZP n°105 lieudit Champ Quessin, route de Neufchâteau à Val de Meuse en face de la zone d'activité du Forum dont une partie est en zone constructible 1AUY ; le Grand Langres a décidé de viabiliser une partie de son terrain.

Considérant qu'un permis d'aménager a été déposé le 1^{er} décembre 2022 et vise à l'aménagement de 29 993 m² de terrain avec la réalisation de 2 lots viabilisés à construire et la création d'équipements publics en fond de terrain. Le 1^{er} lot à construire est de 16 325 m², le second lot de 8 484 m².

Considérant que la société SCI CARGEL souhaite acquérir une partie du LOT 1, soit 10 181 m².

Considérant les enjeux de l'installation de cette entreprise de transport sur le territoire,

Considérant, les conséquences financières pour l'investisseur suite à l'arrêt de l'urbanisation de la ZA du Breuil à Val-de-Meuse.

Considérant qu'au regard du préjudice subi par la SCI CARGEL, il est proposé au Bureau Communautaire de fixer la valeur de cession à 5 €/m² HT.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

➤ Approuve la cession de la parcelle cadastrée section ZP n° 182 d'une superficie de 10 181 m² pour un montant de 5 €/m² HT soit un montant total de 50 905 € HT ainsi qu'il suit :

❖ A la société dénommée NATIOCREDIBAIL, société anonyme au capital de 32 000 000 € dont le siège est à NANTERRE 92000, 12 rue du port, identifiée au SIREN sous le n° 998 630 206 RCS NANTERRE

❖ A la société dénommée « BCPE Lease Immo », société anonyme à conseil d'administration au capital de 62 029 232 € dont le siège est à PARIS 13^{ème} ARRONDISSEMENT 75013, 50 avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le n° 333 384 311 et immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de PARIS

➤ Donne pouvoir au Président pour signer tout acte et document en vue de la réalisation de cette opération, à intégrer des clauses et conditions suspensives et particulières jugées nécessaires à cette cession ;

➤ Précise que cette délibération annule et remplace les délibérations du Bureau Communautaire n° 2021-29 en date du 29 octobre 2021 et n° 2021-35 en date du 17 décembre 2021 portant cession des terrains de la zone d'activité du Breuil de Val de Meuse à la SCI CARGEL, sociétés « Natiocrédibail » et « BPCE lease Immo ».

Adopté à l'unanimité.

N°2023-03

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

ZAE « LANGRES NORD ROLAMPONT » - PARCELLES CADASTREES SECTION ZN N° 163 ET 165 – CESSION A LA SOCIETE PHM INVEST

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres le : 13/02/2023

Vu les articles L. 5211-37 et L. 5214-16 article l'alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Grand Langres,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2022-52432-89690 en date du 08 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-33 en date du 07 avril 2022 portant délégation de pouvoir du Conseil vers le Bureau Communautaire,

Considérant que la société PHM invest représentée par son président Xavier PINASSEAU, souhaite construire un immeuble mixte de bureaux et d'activités pour ENEDIS et que pour cela elle souhaite acquérir les parcelles cadastrées section ZN n°163 et n°165, parcelles situées dans la ZA LANGRES NORD à ROLAMPONT, pour une superficie totale de 5 354 m².

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2003-5 en date du 30 janvier 2003 décidant de l'harmonisation du prix de vente des terrains sis en zone d'activités, ainsi qu'il suit :

8,40 €/m² pour une surface comprise entre 0 et 5 000 m²

6,90 €/m² pour une surface comprise entre 5 001 et 15 000 m²

5,40 €/m² pour une surface supérieure à 15 001 m²

Le montant de cession est fixé à :

$(8,40 \text{ €} \times 5\,000) + (354 \text{ €} \times 6,90) = 44\,442,60 \text{ € HT}$

➤ Approuve la cession des parcelles cadastrées section ZN n° 163 d'une superficie de 4 977 m², ZN n°165 d'une superficie de 377 m², soit une superficie totale de 5 354 m² à la société PHM INVEST, représentée par Monsieur Xavier PINASSEAU, en qualité de Président, et dont le siège social se situe 4 rue Pierre Mendès France - 47 550 BOÉ ou par toute personne morale ou physique qu'elle souhaite se substituer pour un montant de 44 442.60 € HT ; les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur.

➤ Donne pouvoir au Président pour signer tous actes et documents en vue de la réalisation de cette opération, à intégrer des clauses et conditions suspensives et particulières jugées nécessaires à cette cession.

Adopté à l'unanimité.

4 – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

SPANC

M. le Président note que les courriers ont été adressés aux propriétaires concernés. La copie des courriers devant être adressée aux maires des communes intéressées.

CREATION PLANETARIUM

M. DIDIER sollicite le Bureau Communautaire afin de connaître sa position sur l'étude de faisabilité à mener.

M. LE PRESIDENT note que le PETR doit porter cette étude en partenariat avec la Communauté de Commune du Grand Langres. Un courrier en ce sens doit être adressé au Président du PETR. Il indique également que la commune de VAL-DE-MEUSE devra se positionner entre le Centre d'Animation et la création du planétarium.

M. DIDIER pense que les partenaires habituels doivent suivre financièrement (Etat- Région - Département). Il note également la compétence « Tourisme » du PETR.

M. le Président soulève les problèmes de construction du ROB du PETR.

M. le Président souhaite, à l'avenir, voir des projets émerger sur le Bassigny.

SIG

Mise à disposition des communes de l'ex-Bassigny au 15 février 2023 – antenne du Bassigny.

M. RAMAGET réalise un point d'avancement sur ce dossier.

CONVENTIONS INFORMATIQUES

M. FUERTES s'interroge sur l'état d'avancement de ce dossier avec les communes. Il est répondu que ce dossier est complexe et que les conventions devraient être prochainement signées.

DRONE

M. le Président rappelle la mise à disposition des communes.

CARTE SCOLAIRE

M. le Président indique la programmation des prochaines réunions.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président remercie les participants et lève la séance à 15 h 09 minutes.

Et ont signé :

Le Président,

La secrétaire,



Jacky MAUGRAS

JACKY MAUGRAS
2023.02.15 20:35:14 +0100
Ref:20230215_190057_1-1-O
Signature numérique
le Président

