

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES

Procès-verbal du Bureau Communautaire

Vendredi 26 janvier 2024

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, le 26 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.THIEBAUD D.	M.FUERTES N.	M.DIDIER R.
M.FOURNIER H.	M.PERROT E.	
M.JOFFRAIN B.	M.RAMAGET JP.	
M.THOMASSIN N.	M.ODOT E.	
M ^{me} MASSON A.	M.BLANCHARD D.	
M. DELABORDE D.	M.DARTIER M.	
M.LINARES H.	M ^{me} BERNAND C	
M ^{me} CARDINAL A.	M.MAUGRAS J.	
M.CARDINAL JP	M ^{me} COEURDASSIER S.	

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M.HUOT G	à	M.THIEBAUD D.
M. DANGIEN A.	à	M.BLANCHARD D.
M. MILLE J.	à	M ^{me} MASSON A.
M. PECHIODAT R.	à	M.MAUGRAS J.
M.GALLISSOT P.	à	M ^{me} COEURDASSIER S.
M.CHEVALLIER A.	à	M.RAMAGET JP.

Absents excusés :

M.BOILLETOT C	M.SEGUIN D.
---------------	-------------

Absent :

M.CHITTARO F.

M le Président ouvre la séance à 14 h 06 minutes et donne lecture des excuses.

Conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT M. Dominique THIEBAUD est nommé secrétaire de séance.

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

M le Président donne lecture du procès-verbal de la séance en date du 17 novembre 2023. Ce dernier est adopté à l'unanimité :

SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2023		
N° DELIBERATION	OBJET	VOTE
2023-25	Fourniture de repas en liaison chaude et en liaison froide, destines aux écoles et aux crèches de la Communauté de communes du Grand Langres – Marchés de services – Décision	Unanimité
2023-26	Fourniture de fioul et de carburants – Accords-cadres – Signature	Unanimité
2023-27	Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) – Convention d'entente constitutive	Unanimité
2023-28	Groupement de commandes – Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	Unanimité
2023-29	Immeuble sis 28 rue Hubert Collot 52140 Val-de-Meuse – Désaffectation/déclassement et cession à M. Bahi ZAMOURI – Approbation	Majorité Pour : 9 Contre : 6 Abstentions : 9

2023-30	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouveau Urbain – OPAH-RU 2023-2028 - Convention cadre partenariale signée le 1 ^{er} juin 2023 – Avenant n° 1	Unanimité
---------	---	-----------

Arrivée de M. Bernard JOFFRAIN à 14 heures 10 minutes.

1 – FONCIER

N°2024-01

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

VAL-DE-MEUSE – ZI DU BREUIL – DESAFFECTATION-DECLASSEMENT D'UNE EMPRISE DE TERRAIN DE 24 M² - CESSION A LA SARL ENCENG

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres, le : 31/01/2024

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

Vu les articles L. 2141-1 et 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 la délibération du Conseil Communautaire n° 2023-88 en date du 07 décembre 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil vers le Bureau Communautaire,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2023-52332-89851 en date du 04 décembre 2023,

Considérant que TESLA France SARL a installé une station de super-chargeurs ZI du Breuil Route d'Avrecourt 52140 Montigny-le-Roi. Dans la poursuite de l'aménagement de ce centre de recharge, TESLA a déposé le 4 août 2023 une demande d'autorisation d'urbanisme pour la construction neuve d'un espace "Lounge" - repos et sanitaires, avec démolition d'un petit édifice à usage de sanitaires existant. En l'état du document d'urbanisme – Plan local d'Urbanisme, de Val-de-Meuse, la construction n'est pas autorisée pour des raisons réglementaires de limite d'implantation.

Considérant que pour permettre la construction du bâtiment de « détente », il convient de céder une emprise de 24 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section YN n°41, emprise relative à un délaissé de voirie qu'il conviendra de désaffecter puis déclasser avant cession.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

➤ Constate préalablement la désaffectation du domaine public d'une partie de la parcelle YN n°41, d'une superficie de 24 m² et approuve son déclassement du domaine public pour le faire entrer dans le domaine privé intercommunal ;

➤ Autorise la cession de la parcelle cadastrée section YN n° 44 d'une superficie de 24 m² pour un montant de 5 € HT/m² soit 5 € HT le m² x 24 m² = 120 € HT à la SARL ELCENG représentée par M ARVOIS Frédéric domicilié 1 Avenue de la République 52140 MEUSE ou par toute personne morale ou physique qu'elle souhaite se substituer ; l'ensemble des frais d'acte et d'arpentage étant à la charge de l'acquéreur ;

➤ Donne pouvoir au Président pour signer tous les 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.

N°2024-02

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

VAL-DE-MEUSE - IMMEUBLE SIS 28 RUE HUBERT COLLOT - CESSION A M. BAHY ZAMOURI – DELIBERATION N° 2023-29 EN DATE DU 17 NOVEMBRE 2023 – COMPLEMENT

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres, le :31/01/2024

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

Vu les articles L. 2141-1 et 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 la délibération du Conseil Communautaire n° 2023-88 en date du 07 décembre 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil vers le Bureau Communautaire,

Vu la délibération du Bureau Communautaire n° 2023-29 en date du 17 novembre 2023 portant cession de l'immeuble cadastré section section F n° 847 sis 28 rue Hubert Collot 52140 Val-de-Meuse à M. Bahy ZAMOURI,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2024-52332-03354 en date du 23 janvier 2024,

Considérant que dans le cadre de la cession de l'immeuble cadastré section F n° 847 sis 28 rue Hubert COLLOT à Val-de-Meuse, à M Bahy ZAMOURI, gérant de la SCI Clairebon Immo, il apparaît que l'immeuble concerné par la cession comprend deux parcelles : F n° 847 et F n° 849.

Considérant que la parcelle F n°849 identifiée non bâtie par le cadastre est en fait rattachée à l'acte de propriété. En conséquence, il convient de rattacher cette parcelle à la vente de l'immeuble et ainsi compléter la délibération n° 2023-29 en date du 17 novembre 2023.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

➤ Constate préalablement la désaffectation du domaine public de l'immeuble cadastré section F n°849 sis 28 rue Hubert Collot 52140 Val-de-Meuse et approuve son déclassement du domaine public pour le faire entrer dans le domaine privé intercommunal ;

➤ Autorise la cession d'une partie de cet immeuble cadastré section F n°849 sis 28 rue Hubert Collot 52140 Val-de-Meuse, d'une surface cadastrale de 3 m² à la SCI Clairebon Immo dont le gérant est M Bahy ZAMOURI et dont le siège social se situe 13 rue George de la Tour 54000 Nancy ou toute autre personne physique ou morale qui se substituerait au sus nommé. Le montant total de la vente s'établit à 70 000 € pour l'ensemble des parcelles F 847 et F 849, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur ;

➤ Donne pouvoir au Président pour signer tous les 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 ;

➤ Précise que cette délibération complète la délibération n° 2023-29 en date du 17 novembre 2023.

Adopté à la majorité.

Pour : 18 (MAUGRAS (PO), DARTIER, CARDINAL JP., LINARES, THIEBAUD (PO), CARDINAL A., BLANCHARD (PO), FOURNIER, THOMASSIN, RAMAGET (PO), OUDOT, MASSON (PO), DELABORDE)

Contre : 5 (DIDIER, COEURDASSIER (PO), JOFFRAIN, BERNAND)

Abstention : 1 (FUERTES)

M. DIDIER pointe la différence entre le prix de revente de ce bien immobilier et son coût initial. Il note que cette mise en vente a été réalisée sans appel à concurrence. Il rappelle également, qu'à l'origine, la véranda a été construite sans autorisation d'urbanisme.

M. le Président revient sur la réglementation en vigueur relative à cette cession. En ce qui concerne le cas de la véranda, il indique que cette construction illégale doit, à l'initiative du nouveau propriétaire, faire l'objet, soit d'une demande de régularisation soit être démontée.

Arrivée de M. Etienne PERROT à 14 heures 28 minutes.

N°2024-03

RAPPORTEUR : M. LE PRESIDENT

VAL-DE-MEUSE – ZI DU BREUIL – PARCELLES CADASTREES SECTION YK N° 112-145-148-149 – CESSION A LA SOCIETE CONSTELLATION COLD LOGISTICS VDM SARL

Délibération déposée à la Sous-Préfecture de Langres, le :31/01/2024

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 la délibération du Conseil Communautaire n° 2023-88 en date du 07 décembre 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil vers le Bureau Communautaire,

Vu la délibération du Bureau Communautaire n° 2021-28 en date du 29 octobre 2021 portant acquisition à la commune de Val-de-Meuse des parcelles cadastrées section YK n° 14-15- 16-26-36-37-38-66-89-104-112-115 situées sur la zone d'activité du Breuil,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-70 en date du 15 avril 2021 décidant de l'harmonisation du prix de vente des terrains sis en zone d'activité,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2024-52332-03354 en date du 23 janvier 2024,

Vu le rapport de l'étude réalisée par la société INITIATIVE AMENAGEMENT et DEVELOPPEMENT de Vesoul, précisant qu'une partie du terrain cédé est situé en zone humide,

Considérant que la société CONSTELLATION COLD LOGISTICS VDM SARL, située 3bis route d'Avrecourt ZA du Breuil 52 140 Val-de-Meuse, représentée par son gérant, Monsieur Geert LIEFHOOGE, souhaite construire une extension du bâtiment frigorifique d'une surface de 5000m², permettant d'augmenter la capacité de stockage de 15 000 palettes et la création de 7 nouveaux emplois à temps plein, et que pour cela elle souhaite acquérir les parcelles cadastrées section YK n°112, n°145, n°148 et n°149, parcelles situées dans la Zone d'Activités du Breuil située sur la commune de Val-de-Meuse, pour une superficie totale de 18 927 m²,

Considérant qu'il appartiendra à la société CONSTELLATION COLD LOGISTICS VDM SARL de gérer les contraintes liées à la gestion de la zone humide,

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré,

➤ Approuve la cession des parcelles cadastrées suivantes :

- YK n°112 d'une superficie de 664m²,
- YK n° 145 d'une superficie de 959 m²,
- YK n°148 d'une superficie de 3 068 m²,
- YK n°149 d'une superficie de 14 236 m²,

Soit une superficie totale de 18 927 m², à la société CONSTELLATION COLD LOGISTICS VDM SARL représentée par son gérant M. Geert LIEFHOOGE, pour un montant de 85 708,00 € HT (10 000 m² x 5,00 €) + (8 927 m² x 4,00 €), les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,

➤ Désigne l'étude de Maîtres Diane CHEVALLET, Xavier GUICHARD, Sandrine DOUCHE D'AUZES et Alexandra GAIRE, notaires associés, 1 square Olivier Lahalle 52200 Langres pour établir l'acte notarié correspondant ;

➤ 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.

2- INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président remercie les participants et lève la séance à 14 h 33 minutes.

Et ont signé :

Le Président
Jacky MAUGRAS

Le Secrétaire
Dominique THIEBAUD