

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VITRY, CHAMPAGNE ET DER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre le 26 septembre à 18 H 00, les membres du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER se sont réunis à la salle des Fêtes de MAROLLES, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Président, suite à la convocation faite le 20 septembre 2024 conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte des Mairies de ABLANCOURT, ARZILLIERES-NEUVILLE, AULNAY-L'AITRE, BIGNICOURT-SUR-MARNE, BLACY, BLAISE-SOUS-ARZILLIERES, BREBAN, CHAPELAINE, CHATELRAOULD-SAINT-LOUVENT, COOLE, CORBEIL, COURDEMANGES, COUVROT, DROUILLY, FRIGNICOURT, GLANNES, HUIRON, HUMBAUVILLE, LA CHAUSSEE-SUR-MARNE, LE MEIX-TIERCELIN, LES RIVIERES-HENRUEL, LIGNON, LOISY-SUR-MARNE, MAISONS-EN-CHAMPAGNE, MARGERIE-HANCOURT, MAROLLES, PRINGY, SAINT-CHERON, SAINT-OUEN-DOMPROT, SAINT-UTIN, SOMPUIS, SOMSOIS, SONGY, SOULANGES et VITRY-LE-FRANÇOIS, le même jour.

Etaient présents : MM. CAPPÉ, FORMET, DHYÈVRE, DULIEUX, Mme GUÉRY, MM. COTTON, DELCOMBEL, MATHIEU, COLLOT, Mme ARMANETTI, MM. MALOU, CASTAGNA, MAUTRAIT, LAVEFVE (suppléant de M. CHAMPION), GÉRARD, DESANLIS, DANCOT (suppléant de M. MOULIN), Mme GEOFFROY, MM. NOBLET, GAUMONT, Mme SIMONNET, MM. COQUIN, ROYER, CHAVEROU, LOISELET, PASSINHAS (à partir de 18h40), BONETTI, BOUQUET, Mme RÉOLON, MM. MOUTON, BURCKEL, Mme VÉGA, MM. TINDILLIÈRE, GONTHIER, FONTAINE, Mme COLSON, MM. ROCH (jusqu'à 21h30), BEAUJOIN, Mme GOUILLY, MM. TRIOLET, EL GHALLOUSSI.

Absents excusés : M. LONCLAS, Mme PARNISARI, MM. FORTIN, THIÉBAULT, Mme FELICETTI, M. DESCHAMPS, Mmes KARCENTY, COLLIN, JACQUEMOT, SERRE, M. HMISSI, Mme BAUMEL, M. CARDOSO, Mmes PARIS, BERTIN, MUNSTER, GOLLÈS, M. ERRE.

Absents : MM. NICOULEAUD, VEBER, LANTERNAT, DUCHÊNE.

16 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Président :

- ✓ M. LONCLAS, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. CAPPÉ,
- ✓ Mme PARNISARI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à Mme ARMANETTI,
- ✓ Mme FELICETTI donne pouvoir à M. DELCOMBEL,
- ✓ M. DESCHAMPS donne pouvoir à M. DESANLIS,
- ✓ Mme KARCENTY donne pouvoir à M. GÉRARD,
- ✓ Mme COLLIN donne pouvoir à M. MOUTON,
- ✓ Mme JACQUEMOT donne pouvoir à M. GONTHIER,
- ✓ M. ROCH donne pouvoir à M. BEAUJOIN à partir de 21h30,
- ✓ Mme SERRE donne pouvoir à Mme RÉOLON,
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. FONTAINE,
- ✓ Mme BAUMEL donne pouvoir à Mme VÉGA,
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. BURCKEL,
- ✓ Mme PARIS donne pouvoir à M. TINDILLIÈRE.
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme COLSON,
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. EL GHALLOUSSI,
- ✓ Mme GOLLÈS donne pouvoir à M. TRIOLET.

Secrétaire de séance : Madame Anna RÉOLON.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ZAE DE LA HAUTE VOIE CESSION D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 11 HECTARES AU GROUPE BARJANE

Rapporteur : Monsieur Daniel FONTAINE

Société à mission et spécialiste de l'immobilier logistique et industriel, le Groupe BARJANE développe depuis 2006 des bâtiments durables pour accueillir et abriter des activités productives et logistiques, essentielles à l'économie française.

Son objectif est de faire de ses projets une réussite économique, environnementale et sociétale partagée.

Le Groupe BARJANE c'est 63 millions d'euros de chiffre d'affaire en 2022, 760.000 m² de surfaces bâties avec 100 % d'occupation, 5.000 emplois pérennisés sur les sites, 55 femmes et hommes engagés, 28 MWC de puissance photovoltaïque installée sur les bâtiments, 100 % des développements certifiés HQE ou BREEAM, et de nombreux partenaires de premier plan (Airbus, Thales, Engie, Total, Carrefour, Axa...).

Pour accroître son développement, le Groupe BARJANE a fait le choix de se concentrer sur les zones économiques avérées, et pour répondre à la grande partie de la demande en matière de logistique. Pour ce faire, le Groupe BARJANE a la volonté d'étendre son activité par l'implantation sur le territoire d'une plateforme logistique et/ou de production industrielle. Cette implantation requiert une superficie d'environ 11 hectares qui pourraient être prélevés sur les parcelles cadastrées ZS54, ZS61, ZS108, ZS110, ZS112 appartenant à la Communauté de Communes sur la Zone d'Activité Economique de la Haute Voie (Loisy-sur-Marne).

La Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER a consulté le Pôle d'Evaluation Domaniale pour avis sur la valeur vénale des parcelles susvisées. La valeur d'un m² retenue dans cette étude est celle de la moyenne arrondie à 10,00 € réduite de -20 % car le terrain évalué est d'une très grande surface de plus de 11 hectares, soit environ 8,00 € H.T. Rapportée à la surface de 110.410 m², la valeur de ce terrain est estimée à 883.280,00 € H.T..

Cette implantation va nécessiter des aménagements conséquents qui seront pris en charge par la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER, et qui vont représenter un coût très élevé : études à réaliser, travaux d'assainissement, réhabilitation de la station d'épuration, extension de la voirie, réhabilitation et extension de l'éclairage, signalisation et sécurisation du site, extension et/ou implantation des différents réseaux, etc.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau de communauté en date du 10 septembre 2024 concernant le projet du Groupe BARJANE,

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 17 septembre 2024,

Je vous demande, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ approuver la cession d'un terrain d'une superficie d'environ 11 hectares (à parfaire ou diminuer par le géomètre), conformément au plan ci-joint, au bénéfice du Groupe BARJANE, ou toute personne ou entité qui s'y substituerait, dans les conditions énoncées ci-dessus ;

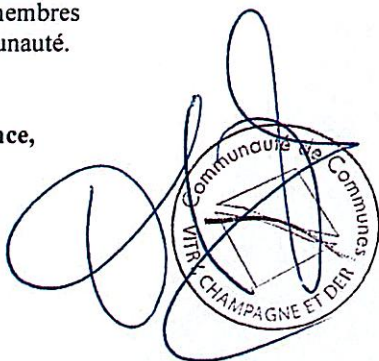
2°/ approuver un prix de vente à hauteur de 20,00 € / m² ;

3°/ autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte à intervenir qui sera passé en l'étude de Maitres Arnaud LEFEVRE et Romain FLORENS, ou tout autre notaire qui s'y substituerait et, d'une manière générale, tous les documents se rapportant à cette affaire ;

4°/ dire que les recettes ainsi engendrées seront imputées aux budgets correspondants.

La délibération est adoptée
à l'unanimité des membres
du Conseil de Communauté.

La secrétaire de séance,
Anna RÉOLON



**POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,
Jean-Pierre BOUQUET**

Certifié exécutoire par le Président compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le - 8 OCT. 2024
et de la publication le - 8 OCT. 2024
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

