

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VITRY, CHAMPAGNE ET DER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

### SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 6 février à 18 H 00, les membres du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER se sont réunis dans la Salle des Fêtes – Rue du Général Leclerc à FRIGNICOURT, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Président, suite à la convocation faite le 31 janvier 2025 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, LONCLAS (jusqu'à 19h55), FORMET, Mme PARNISARI (jusqu'à 19h15), MM. FORTIN, DHYÈVRE, DULIEUX, Mmes GUÉRY, CAPRA (suppléante de M. COTTON), MM. DELCOMBEL, MATHIEU, Mme FELICETTI, M. DESCHAMPS, Mme ROYER (suppléante de M. COLLOT), MM. ARVOIS (suppléant de Mme ARMANETTI), PETIT (suppléant de M. MALOU), MAUTRAIT, CHAMPION, GÉRARD, Mme LOISEAU (suppléante de Mme GEOFFROY), MM. NOBLET, GAUMONT, Mme SIMONNET, MM. ROYER, CHAVEROU, LOISELET, PASSINHAS (à partir de 18h25), BOUQUET, Mme RÉOLON, MM. MOUTON, BURCKEL, Mme VÉGA, MM. TINDILLIÈRE, GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. FONTAINE, ROCH, Mmes SERRE, BAUMEL, M. BEAUJOIN, Mme PARIS, M. EL GHALLOUSSI.

**Absents excusés** : MM. VEBER, THIÉBAULT, CASTAGNA, DESANLIS, Mme KARCENTY, MM. MOULIN, COQUIN, BONETTI, Mmes COLLIN, COLSON, MM. HMISSI, CARDOSO, Mmes GOUILLY, BERTIN, MM. TRIOLET, ERRE.

**Absents** : MM. NICOULEAUD, LANTERNAT, DUCHÊNE, Mmes MUNSTER, GOLLÈS,

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

- ✓ M. LONCLAS, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. FORTIN (à partir de 19h55),
- ✓ Mme PARNISARI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. MATHIEU (à partir de 19h15),
- ✓ M. VEBER, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. DHYÈVRE,
- ✓ M. DESANLIS donne pouvoir à M. DELCOMBEL,
- ✓ Mme KARCENTY donne pouvoir à M. GERARD,
- ✓ M. MOULIN, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. MAUTRAIT,
- ✓ M. BONETTI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. GAUMONT,
- ✓ Mme COLLIN donne pouvoir à M. MOUTON,
- ✓ Mme COLSON donne pouvoir à M. GONTHIER,
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. TINDILLIÈRE,
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. FONTAINE,
- ✓ Mme GOUILLY donne pouvoir à Mme VÉGA,
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à M. ROCH.
- ✓

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry MOUTON.

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**  
**ZONE ARTISANALE BOIS LEGRAS**  
**CESSION D'UN TERRAIN**  
**À L'ENTREPRISE BROYAGE NORD-EST**

Rapporteur : Monsieur Daniel FONTAINE

La société BROYAGE NORD EST, installée à Livry Louvercy (51400) sur la route départementale 994, est en activité depuis 2008. Dirigée par Benoît MULLER, elle est spécialisée dans le traitement et la valorisation des déchets verts et du bois : collecte, broyage, négoce, livraison de végétaux, de composts et de matières valorisables, et toutes activités annexes pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Traitant chaque année plus de 40.000 tonnes de déchets verts ainsi que plus de 60.000 tonnes de bois, la société se positionne comme un acteur incontournable du quart Nord Est de la France en offrant à ses clients (collectivités, industriels, paysagistes, particuliers, ...) un large panel de services et produits transformés mis à la disposition des professionnels des espaces verts, de l'agriculture et des consommateurs de biomasse. Elle exploite aujourd'hui trois plateformes (Livry-Louvercy, Bouzy et Condren) et un transfert (Cormontreuil) avec une vingtaine de personnes travaillant pour les différents sites.

L'entreprise BROYAGE NORD EST, déjà identifiée dans le bassin de VITRY-LE-FRANÇOIS, en particulier pour son activité de sous-traitance en broyage de végétaux pour la compostière de la Communauté de Communes, a fait le choix d'étendre son activité sur la Zone Artisanale du BOIS LEGRAS à VITRY-LE-FRANÇOIS par l'implantation d'une plateforme de stockage et de broyage.

Cette installation se fera sur une emprise d'environ 4 hectares à prélever sur tout ou partie des parcelles cadastrées section AL n°s 4, 180, 181, 182, 214 et 233 d'une superficie d'environ 2,9 hectares sises LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS et sur tout ou partie des parcelles cadastrées section AL n°s 208, 210 et 231 d'une superficie d'environ 1,1 hectare sises LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER.

L'accès à l'entreprise BAILLEUX, à l'antenne de téléphonie mobile et aux hangars de la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS n'est pas impacté par ce projet.

Une servitude de passage sera instaurée sur les parcelles cadastrées section AL n°s 208 et 210 afin de ne pas enclaver l'étang et les parcelles situées à l'est de la zone artisanale. Par ailleurs, il est précisé que la zone artisanale du BOIS LEGRAS est une ancienne friche industrielle. Des analyses de sol effectuées en 2010 par la société SOCOTEC ont révélé une pollution diffuse des sols nécessitant d'interdire spécifiquement certaines constructions identifiées dans le règlement du Plan Local d'urbanisme. Le futur acquéreur aura à charge de prendre toutes mesures utiles au regard du caractère potentiellement pollué des sols.

Des servitudes de passage de réseaux sont également à prévoir notamment pour le gaz et potentiellement pour la fibre.

Au vu de ces contraintes, il est proposé de céder ce terrain à l'entreprise BROYAGE NORD EST au prix de 7 €/m<sup>2</sup>, conformément à l'estimation des domaines.

L'intervention d'un géomètre sera nécessaire en vue de procéder à des divisions parcellaires, dont les frais seront à la charge de la Communauté de Communes.



Afin d'envisager son développement sur site, la société BROYAGE NORD EST souhaite, dès à présent, s'assurer la constitution d'une réserve foncière. A cet effet, elle demande un droit de préférence, à partir de ce jour et jusqu'au 31 décembre 2025, sur l'acquisition des parcelles cadastrées section AL n° 6 et 229 appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, de la parcelle cadastrée section AL n° 7 appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER et au surplus des parcelles objet de la présente cession.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 14 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du bureau de communauté en date du 26 novembre 2024,

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

1°/ approuver la cession d'une emprise d'environ 1,1 hectare (surface à parfaire ou à diminuer par un géomètre) à prélever sur tout ou partie des parcelles cadastrées AL n° 208, 210 et 231 sises LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER, au bénéfice de la société BROYAGE NORD EST, ou toute personne ou entité qui s'y substituerait, dans les conditions énoncées ci-dessus ;

2°/ 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 ;

3°/ accorder, un droit de préférence à la société BROYAGE NORD EST, ou toute personne ou entité qui s'y substituerait, à partir de ce jour et jusqu'au 31 décembre 2025, sur l'acquisition de la parcelle cadastrée section AL n° 7 appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER et au surplus des parcelles objet de la présente cession ;

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

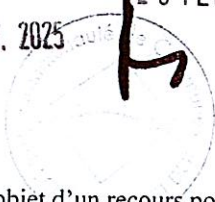
La délibération est adoptée  
à l'unanimité des membres  
du Conseil de Communauté.

Le secrétaire de séance,  
Thierry MOUTON



POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE PRESIDENT,  
Jean Pierre BOUQUET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu  
de la transmission en Sous-Préfecture le 12 0 FEV. 2025  
et de la publication le  
ou de la notification du 21 FEV. 2025



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.  
Communauté de Communes VITRY. CHAMPAGNE ET DER : Séance du Conseil de Communauté du 06 février 2025



