

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 à 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 DE 100 M²
À LA SOCIÉTÉ ON TOWER – GROUPE CELLNEX

Rapporteur : Monsieur Daniel FONTAINE

Le 8 novembre 2019, la société FREE MOBILE et la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER ont signé un bail au terme duquel l'établissement a loué un terrain d'une surface de 35 m² aux fins d'y ériger une infrastructure de téléphonie mobile sur la Zone Artisanale du BOIS LEGRAS. Ce bail a été conclu pour une durée maximale de 12 ans, pour un loyer annuel de 5.500,00 € H.T.

Le Groupe CELLNEX a, en 2016, 2019 puis 2021, fait l'acquisition des sites de téléphonie mobile de, respectivement, Bouygues Telecom, Free Mobile puis SFR, de sorte qu'il possède désormais l'infrastructure installée sur la Zone Artisanale du BOIS LEGRAS ainsi que les autres infrastructures avoisinantes et servant la même zone de couverture.

L'optimisation du parc d'infrastructures et de l'architecture réseau, les évolutions technologiques et le nouveau contexte législatif et réglementaire ont conduit le Groupe CELLNEX à revoir les conditions d'exploitation de certains sites afin de répondre à un nouveau cahier des charges.

En 2021, le Parlement a voté un certain nombre de dispositions venues bouleverser l'environnement législatif dans lequel le Groupe CELLNEX exploite ses sites.

Ainsi, le code des postes et des communications électroniques prévoit, depuis lors, qu'il appartient aux exploitants notamment de justifier du « choix de ne pas recourir à une solution de partage de site ou de pylône ». L'article L.33-16 de ce même code fait également peser sur les opérateurs de communications électroniques des obligations en matière de « réduction de leur empreinte environnementale, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre ».

Par ailleurs, l'évolution prochaine des technologies embarquées au sol (edge computing), le nécessaire renforcement des piétements ainsi que d'autres considérations d'ingénierie contraignent le Groupe CELLNEX à devoir disposer d'une surface au sol supérieure à celle initialement prévue dans le bail.

Aussi, par une demande écrite en date du 23 septembre 2024, la société ON TOWER France, GROUPE CELLNEX, qui exploite le site du BOIS LEGRAS, a informé la Communauté de Communes de sa volonté de poursuivre son exploitation à la condition de devenir propriétaire du terrain loué et d'augmenter sa surface, aux fins de pérenniser son activité sur le site et répondre au nouveau cadre réglementaire qui lui est imposé.

L'opération consiste donc en l'acquisition d'une emprise de 100 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AL n°178 sise LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER, conformément au plan joint en annexe.

L'accès au terrain (piétons, véhicules,...) s'effectuera en établissant un droit de passage sur les parcelles cadastrées section AL n°s 178, 210, 213, et 231. Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur les emprises nécessaires et appropriées définies par un géomètre-expert.

Un droit de passage en tréfonds de toutes les adductions électriques et autres canalisations ou lignes souterraines nécessaires à l'alimentation des équipements de la société ON TOWER France sera également instauré sur les parcelles cadastrées section AL n^{os} 178, 210, 213, et 231.

La société ON TOWER France, GROUPE CELLNEX, a proposé d'acquérir cette emprise au prix de 25.000,00 € net vendeur soit à un prix supérieur à l'estimation des Domaines.

L'intervention d'un géomètre sera nécessaire en vue de procéder à une division parcellaire. Les frais ainsi générés seront à la charge de l'acquéreur.

Enfin, il est rappelé 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.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 12 décembre 2024,

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

1°/ approuver la cession d'un terrain d'une contenance de 100 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AL n°178 sise LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER, au bénéfice de la société ON TOWER France, GROUPE CELLNEX, 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 Maîtres 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°/ dire que les recettes ainsi engendrées seront imputées aux budgets correspondants.

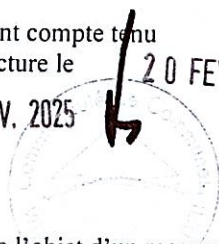
La délibération est adoptée
à l'unanimité des membres
du Conseil de Communauté.

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 20 FEV. 2025
et de la publication le 21 FEV. 2025
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.

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

