

VILLE DE VITRY-LE-FRANÇOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 03 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le **03 avril à 18 heures 00**, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans le Salon François 1^{er} de l'Hôtel de Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Maire, suite à la convocation faite le 28 mars 2025, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de l'Hôtel de Ville, le même jour.

Etaient présents : MM. BOUQUET, MOUTON, Mme RÉOLON, M. BURCKEL, Mme COLLIN, M. TINDILLIÈRE, Mme VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, MM. GREENHALGH, FONTAINE, Mmes SERRE, PARIS, M. TESTA, Mmes BAUMEL, GOUILLY, LEPAGE, COLSON, MM. ROCH, BEAUJOIN, MAUPOIX (à partir de 18h15), TRIOLET, MIRGODIN, ERRE.

Absents excusés : Mme FAVIER, M. CARDOSO, Mme BERTIN, M. HMISSI, Mmes CHEMINI, MUNSTER, M. EL GHALLOUSSI.

Absents : M. DUCHÊNE, Mme GOLLÈS.

6 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Maire :

- ✓ Mme FAVIER donne pouvoir à Mme RÉOLON ;
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. MOUTON ;
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à M. BURCKEL ;
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. TINDILLIÈRE ;
- ✓ Mme CHEMINI donne pouvoir à Mme COLLIN ;
- ✓ Mme MUNSTER donne pouvoir à M. MIRGODIN.

Secrétaire de séance : Madame Alexandra JACQUEMOT.

- N°30 -

URBANISME

ZONE ARTISANALE DU BOIS LEGRAS CESSION D'UN TERRAIN A 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, celle-ci 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 collectivité, 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 dernière se fera sur une emprise d'environ 4 hectares à prélever sur tout ou partie des parcelles cadastrées section AL n^{os}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^{os}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^{os} 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 d'activités 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 €/m², 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 création 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^{os} 6 et 229 appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, de la parcelle cadastrée section AL n^o 7 appartenant à la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER et au surplus des parcelles objet de la présente cession.

Par délibération n^o21 du 06 février 2025, la Communauté de communes a déjà procédé aux opérations la concernant.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau municipal,

Vu l'avis favorable de la commission finances,

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

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

1°/ approuver la cession d'une emprise d'environ 2,9 hectares (surface à parfaire ou à diminuer par un géomètre) à prélever sur tout ou partie des parcelles cadastrées AL n^{os}4, 180, 181, 182, 214 et 233 sises LE BOIS LEGRAS EST appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS, 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 Maire, 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 des parcelles cadastrées section AL n^{os}6 et 229 appartenant à la Ville de VITRY-LE-FRANÇOIS 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 Municipal.

La secrétaire de séance,
Alexandra JACQUEMOT



POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,
Jean-Pierre BOUQUET



Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication le
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.

