

Communauté de Communes des Portes du Luxembourg
Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil de Communauté
Séance du 13 avril 2023

<p>Date de convocation : 6 avril 2023</p> <p>Nombre de membres : 73</p> <p>En exercice : 73</p> <p>Présents : 45</p> <p>Pouvoir : 11</p> <p>Votants : 56</p>	<p>L'an deux mil vingt-trois, le 13 avril à 19H00</p> <p>Le Conseil de Communauté légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la salle Renée VIGNOL de Blagny, sous la présidence de Monsieur Frédéric LATOUR.</p> <p><u>Etaient présents :</u> (ANGECOURT) Mme Frédérique KRETZMEYER ; (AUFLANCE) Mme Madeleine GOMEZ; (AUTRECHOURT ET POURRON) M. Brice PARISOT ; (BEAUMONT EN ARGONNE) M Francis CHAUMONT ; (LA BESACE) M. Jean-Hughes LOUIS ; (BIEVRES) M. Michel VIGNOL; (BLAGNY) Mme Monique HELSEN; (BREVILLY) M. Olivier HIBLOT ; (BULSON) M. Julien CAILLET ; (CARIGNAN) M. Alain DASSIMY ; Mme Christine PAULIN, M. Gilbert LORDIER, Mme Louisa FRENOIS, Mme Bernadette GATINE ; (DOUZY) Mme Charline CLOSSE, Mme Catherine DOUBLET, M. Lucien EVRARD, Mme Françoise MAIGRET ; (EUILLY LOMBUT) M. Jean-Yves JONET ; (HARAUCCOURT) M. Frédéric LATOUR, M. Alexis PARIS ; (LA FERTE/CHIERS) M. Etienne MALCUIT ; (LE MONT DIEU) Mme Anne FRAIPONT ; (LES DEUX VILLES) M. Nicolas BLAISE; (LETANNE) Mme Sylvie CHAMPEAUX; (LINAY) M. Francis ANNOULD ; (MALANDRY) Mme Annick DUFILS ; (MARGNY) M. Michel PROTIN ; (MARGUT) M. Pierre DEBOUW ; (MATTON CLEMENCY) Mme Sophie CHEVALIER ; (MOGUES) M. Marc WATHY ; (MOIRY) Mme Jacqueline PIERRE ; (MOUZON) M. Alain RENARD, Mme Michelle FORTIER, M. Eric BELDJOUUDI, Mme Valérie MAUCLAIR, M. Patrick BRAUN; (OSNES) M. Daniel COLA ; (PUILLY CHARBEAUX) M. Jean-Bernard CHOISIT ; (PURE) M. Yves MOZET ; (RAUCOURT ET FLABA) Mme Véronique DURU, M. Mustapha HOUAZENE ; (REMILLY AILLICOURT) Mme Marie-Antoinette BEAUDA ; (STONNE) M. William REBISZ ; (VILLERS DEVANT MOUZON) M. Ludovic BEAURAIN.</p> <p><u>POUVOIRS :</u> (REMILLY AILLICOURT) M. Bernard GOUT donne pouvoir à (REMILLY AILLICOURT) Mme Marie-Antoinette BEAUDA ; (CHEMERY/BAR) M. Bernard RICLOT donne pouvoir à (RAUCOURT ET FLABA) Mme Véronique DURU ; (VILLY) M. Richard PHILBICHE donne pouvoir à (HARAUCCOURT) M. Frédéric LATOUR ; (MAISONCELLE ET VILLERS) M. Francis HENRIET donne pouvoir à (MALANDRY) Mme Annick DUFILS ; (MESSINCOURT) M. Michel SABATIER donne pouvoir à (CARIGNAN) M. Alain DASSIMY ; (SACHY) Mme Arlette BRACONNIER donne pouvoir à (PURE) M. Yves MOZET ; (DOUZY) M. François MASSENET donne pouvoir à (DOUZY) Mme Charline CLOSSE ; (DOUZY) M. Claude LALLEMENT donne pouvoir à (DOUZY) Mme Françoise MAIGRET ; (BLAGNY) M. Jean-Michel ROBERT donne pouvoir à (BLAGNY) Mme Monique HELSEN; (VAUX LES MOUZON) M. Denis PETITPAS donne pouvoir à (EUILLY LOMBUT) M. Jean-Yves JONET ; (BLAGNY) M. Jean-Jacques COEN donne pouvoir à (MOGUES) M. Marc WATHY.</p> <p><u>Absents excusés :</u> (ARTAISE LE VIVIER) M. Fabien WARZEE ; (BLAGNY) M. Jean-Michel ROBERT, M. Jean-Jacques COEN; (CARIGNAN) M. Michel DOPPLER, Mme Héroïse TUPEANSKAS, M. Edouard VIZCAINO ; (CHEMERY/BAR) M. Bernard RICLOT ; (DOUZY) M. Claude LALLEMENT ; M. François MASSENET ; (ESCOMBRES ET LE CHENOIS) Mme Aurélie BODY; (FROMY) Mme Dominique GERARD ; (HERBEUVAL) M. Franck JULLIEN ; (LA NEUVILLE A MAIRE) M. Vincent BOURGIN ; (MAISONCELLE ET VILLERS) M. Francis HENRIET ; (MARGUT) Mme Corinne GALLERNE ; (MESSINCOURT) M. Michel SABATIER ; (MOUZON) M. Lionel BIHIN ; (REMILLY AILLICOURT) M. Bernard GOUT ; (SACHY) Mme Arlette BRACONNIER ; (SAILLY) M. Jérôme PRUDHOMME ; (SAPOGNE SUR MARCHE) M. Pascal NICOLAS ; (SIGNY MONTLIBERT) M. Vincent CHAIEB ; (TETAIGNE) M. Jean-Marie PIERRE ; (TREMBLOIS LES CARIGNAN) M. Jean-Pol OURY ; (VAUX LES MOUZON) M. Denis PETITPAS ; (VILLY) M. Richard PHILBICHE ; (WILLIERS) M. Julien LALLEMENT ; (YONCQ) Mme Marie-Pascale PONSIGNON.</p> <p><u>Délégué suppléant présent sans droit de vote :</u> (OSNES) Mme Nathalie SOHYER</p> <p>Monsieur Mustapha HOUAZENE a été désignée secrétaire de séance.</p>
<p>Délibération n° 2023/56 approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'utilité Publique pour la création d'une déchetterie de Mouzon</p>	

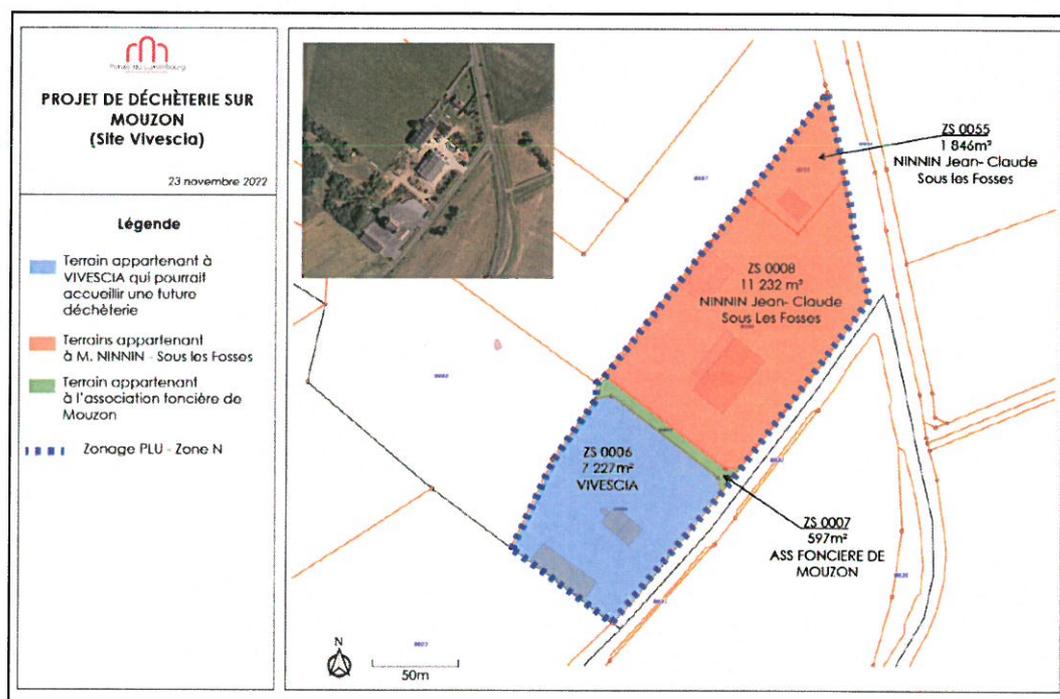
Délibération n° 2023/56 approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'utilité Publique pour la création

Présentation du projet de déchèterie

Dans le cadre de la fermeture du site du Groupe Coopératif Vivescia (2 Rue Clément Ader, 51100 Reims) et de sa mise en vente, site situé dans le prolongement du Faubourg Sainte-Geneviève de Mouzon, à l'embranchement de la route de Yoncq, s'est posé la question de la reprise du site par la Commune et la Communauté de Communes. Ces dernières ont manifesté leur intérêt pour ce terrain en périphérie du bourg. En effet, dans le cadre de plusieurs échanges entre les deux collectivités **un projet de déchèterie a émergé**. Depuis plusieurs mois déjà, Mouzon avait manifesté son souhait de réaliser une déchèterie sur la commune, un réel besoin s'étant fait sentir. La reprise du site Vivescia représente ainsi une véritable opportunité foncière pour le développement de ce projet, tant par son emprise que par sa situation en sortie de bourg qui évitera des nuisances pour les constructions alentours.

Plus précisément, le terrain appartenant à Vivescia correspond à la parcelle ZS0006 (7 227m²). Il se situe **en zone N du Plan Local d'Urbanisme de Mouzon**. Dans ce secteur, les constructions et installations nouvelles à usage d'équipements publics ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées, ce qui est le cas d'un projet de déchèterie qui est d'intérêt communautaire.

La carte ci-après présente le site et les terrains situés à proximité dans le secteur N du PLU de Mouzon.



Pourquoi mener une procédure de déclaration d'utilité publique ?

La Commune de Mouzon et l'intercommunalité souhaitent acquérir le terrain pour mener à bien ce projet de déchèterie. Selon l'avis des Domaines, la valeur du terrain serait à hauteur de 12 500,00€ assortis d'une marge d'appréciation de 15%.

Le projet se heurte à plusieurs problématiques :

- Vivescia a mis en vente le site pour une somme largement supérieure (fois 10) à l'avis des Domaines.
- Plusieurs agriculteurs sont intéressés pour acquérir une partie du site mais pas la totalité.
- Les discussions avec la coopérative Vivescia traînent donc en longueur
- Le terrain étant situé en zone N du PLU de Mouzon, le recours au droit de préemption n'est pas possible.

La procédure de **déclaration d'utilité publique (DUP)** apparaît comme la meilleure solution pour acquérir les terrains et donc garantir le développement du projet de déchèterie, d'intérêt public

Il est donc proposé de lancer une déclaration d'utilité publique avec pour but l'acquisition des terrains sans réalisation de travaux : dossier simplifié qui relève du code de l'expropriation.

Un dossier d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité devra également être constitué en parallèle.

Délibération n° 2023/56 approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'utilité Publique pour la création

Composition du dossier : La procédure de déclaration d'utilité publique se compose d'un dossier spécifique qui sera adressé au Préfet pour être soumis à enquête, à savoir :

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

- La mention des textes régissant l'enquête publique et la procédure administrative.
- Une notice explicative (*identité de l'autorité bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, le cadre juridique, les caractéristiques du projet, le cadre géographique et le périmètre concerné par la procédure, la justification de l'intérêt public du projet*).
- Un plan de situation (*1/10 000^e et 1/50 000^e*).
- Un plan délimitant les parcelles à acquérir (*A3 minimum*).
- Une appréciation sommaire des dépenses et une estimation sommaire des acquisitions à réaliser (*coût de l'acquisition et de l'opération, mesures compensatoires, avis des Domaines, ...*).

Le dossier d'enquête parcellaire conjointe :

- La délibération demandant l'ouverture d'une enquête parcellaire.
- La notice explicative.
- Le plan parcellaire (1/10000^e).
- L'état parcellaire

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Code de l'Expropriation ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Mouzon ;

Sur rapport et présentation de Monsieur le Vice-Président en charge de l'urbanisme ;

**Le Conseil de la communauté de communes après en avoir délibéré ;
à l'unanimité**

DECIDE de lancer la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour l'acquisition de la parcelle ZS0006 à Mouzon, appartenant à la coopérative Vivescia, sis à Reims, en vue de réaliser une déchetterie sur ce site ;

DECIDE de l'ouverture de l'enquête publique préalable et de l'enquête parcellaire conjointe, afférents,

APPROUVE le lancement des études et prestations indispensables à l'aboutissement de l'ensemble de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la création d'une déchetterie à Mouzon, comme décrit ci-dessus,

S'ENGAGE à acquérir en pleine propriété, par voie d'expropriation, à l'appui de l'avis de Domaines ci-joint, à défaut d'accord amiable, les terrains nécessaires à la réalisation de cet équipement de déchetterie,

S'ENGAGE à inscrire à son budget les crédits nécessaires au financement de l'ensemble des dépenses à engager pour mener à bien la procédure de DUP,

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Président, ou son représentant délégué afin de mener toute action et prendre tout acte relatif à cette délibération

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Certifié exécutoire à compter de la date de transmission au représentant de l'Etat ;

**Le Vice-Président
Alain DASSIMY**



Délibération n° 2023/56 approbation du lancement d'une procédure de Déclaration d'utilité Publique pour la création d'une déchetterie de Mouzon



Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances publiques
de la Marne

Le 24/05/2022

Pôle d'évaluation domaniale
12 rue Sainte Marguerite
51 022 CHÂLONS EN CHAMPAGNE Cedex
03 26 69 53 17
ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Marne

à la

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme DUBUS
Courriel : jerome.dubus@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 26 87 76 02

Communauté de communes des Portes du
Luxembourg

Référence DS : 8771187
Référence OSE : 2022-08311-37808

AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)

<i>Nature du bien :</i>	Terrain
<i>Adresse du bien :</i>	Route de Yoncq – 08210 MOUZON
<i>Valeur :</i>	12 500,00 € , assortis d'une marge d'appréciation de 15 %.

1 - SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes des Portes du Luxembourg
Affaire suivie par Madame Lola GAUDEFROY

2 - DATES

de consultation : 12/05/2022
de visite : absence de visite sur place
de dossier en état : 12/05/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

3.1. Nature de l'opération

Evaluation dans le cadre d'un projet d'acquisition amiable.

3.2. Nature de la saisine

Evaluation réalisée à titre réglementaire.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une parcelle de terrain situé route de Yoncq sur la commune de Mouzon.

Cette parcelle sur laquelle est implanté un bâtiment de stockage d'environ 300 m² et un silo à grains, est cadastrée section ZS n°6 pour une contenance de 7 227 m².

Présence d'une aire de dégagement et d'une voie de circulation goudronnée.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Vivescia

Situation d'occupation : libre

6 - SITUATION D'URBANISME

Parcelle classée en zone N sur le plan local d'urbanisme de la commune.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

8 - ÉTUDES DE MARCHÉ

Commune	Parcelle	Date de cession	Prix	Surface	Prix au m2
Carignan	AL 64	07/10/2020	8 000,00 €	600 m2	13,33 €
Douzy	AB 199	25/01/2018	5 000,00 €	437 m2	11,44 €
Mouzon	AN 799	31/07/2019	50 000,00 €	1 000 m2	50,00 €

Une analyse sur la période 2018-2022 des actes de cession relatifs à du bâti présentant des caractéristiques communes dans un rayon de 10 000 mètres autour du bien à évaluer, a permis d'aboutir au prix moyen de 25,00 € le m².

Les deux parties bâties (le bâtiment de stockage et le silo à grain) représentent une surface totale d'environ 500 m², soit une valeur totale de 500 * 25 = 12 500,00 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur s'établit ainsi à hauteur de **12 500,00 €**.

ooo

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **15 %**.

La valeur maximale d'acquisition sans justification s'établit ainsi à hauteur de 14 375,00 €.

L'évaluation détermine une valeur. Elle est distincte du prix. Le prix est le montant sur lequel s'accordent les parties. La valeur est une probabilité objective de prix.

Le présent avis de valeur ne fait pas obstacle à la réalisation d'une acquisition à prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, à condition de pouvoir le justifier, s'écarter de la valeur rendue dans le présent avis pour acquérir à prix supérieur à la valeur maximale précitée.

La présente valeur est exprimée hors taxe, hors droits et hors éventuels frais d'agence, sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Sauf en cas de changement notable dans les circonstances de fait ou de droit, le présent avis est rendu avec une durée de validité de **douze mois**.

12 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

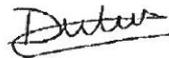
Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
Par délégation

L'évaluateur du Domaine

Jérôme DUBUS



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.