



Communauté de
Communes de la
Région
de Suippes

République Française
Département de la Marne
Arrondissement de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Communauté de Communes de la Région de Suippes

COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Communauté de Communes de la région de Suippes

SEANCE DU 25 JUILLET 2019

Date de la convocation : 18 juillet 2019

Date d'affichage : 26 juillet 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures, le conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de François MAINSANT, président.

Présents : Marcel BONNET, Natacha BOUCAU, Catherine BOULOY, Christian CARBONI, Chantal CHOBEAU, Brigitte CHOCADELLE, Régis COLOT, Jean Marie DEGRAMMONT, Daniel DIEZ, Jean Raymond EGON, Michel FOURAUX, Jean Luc GALICHET, Laurent GOURNAIL, Jacky HERMANT, Odile HUVET, Jacques JESSON, Michel LAGUILLE, Ilona MACOCHA, François MAINSANT, Agnès PERSON, Olivier SOUDANT

Représentés : Christian BOSSUS par François MAINSANT, Martine GREGOIRE par Jean Raymond EGON, Manuel ROCHA GOMES par Jacques JESSON

Absents : Karim AIT ALI, CLEMENT Christiane, Valérie CLAUDEL, François COLLART, du CIS de Suippes le Chef de Corps du CIS de Suippes, Roger LEFORT, Romuald LELORRAIN, Véronique MALVY, Nathalie MARANDON, Edouard REYNAUD, Alexia SZAMWEBER, Céline THIERION

Secrétaire : Madame Odile HUVET

Le compte-rendu de la dernière séance est lu et approuvé à l'unanimité.

La séance est ouverte.

2019_51 - 1 - Prémption de la parcelle ZE 64 et ZE 67 Lieu Dit Agnet, route de Reims à Suippes, soumise au droit de préemption urbain (DPU)

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
21	21+3	24	0	0	15

En 2010, la commune de Suippes (alors compétente en matière d'urbanisme) et la Communauté de communes de la Région de Suippes (au titre de la compétence développement économique) ont accompagné et favorisé le projet d'implantation d'une zone d'activités commerciales à l'entrée Ouest de la commune de Suippes, route de Reims.

Afin de permettre l'implantation d'une enseigne Bricomarché, face à l'actuel Lidl, une procédure de révision simplifiée du PLU a été approuvée par le conseil municipal de Suippes en date du 17 mars 2010. Cette révision simplifiée comportait notamment l'inscription en zone 1AUI.b (Zone à urbaniser destinée à l'activité économique de nature commerciale) de 2,4 ha, la réalisation d'une étude d'entrée de ville assortie d'un volet paysager et d'un schéma de principe d'aménagement sur l'urbanisation de ce secteur.

Les difficultés rencontrées par le porteur de projet privé, ImmoMousquetaires, foncière du Groupement Les Mousquetaires, et propriétaire des parcelles ZE 64 et 67 (représentant 1,8 ha sur les 2,4 de la zone à urbaniser 1AUI.b) n'ont pas permis jusqu'à aujourd'hui la concrétisation de ce projet. Aucun permis d'aménager n'a été déposé et la commercialisation du terrain a été confiée à un cabinet spécialisé. Le terrain est aujourd'hui une friche et ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.

Indépendamment de la non-réalisation de ce projet privé, le développement de cette zone d'activités commerciales de taille moyenne s'inscrit dans une logique d'intérêt général pour la commune de Suippes et pour le territoire communautaire. En effet, le développement d'un pôle d'activités commerciales face à une implantation existante (magasin Lidl) contribuera au dynamisme économique de la commune, au renforcement de l'offre de services et de l'attractivité du bourg-centre et permettra également la création d'emplois.

Du reste, la Communauté de communes ne dispose pas, à l'heure actuelle, d'une offre foncière qui permettrait de satisfaire la demande d'un porteur de projet de nature commerciale, l'essentiel de l'offre en matière foncière étant à présent limité aux activités industrielles et artisanales.

Enfin, la concrétisation du projet d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'entrée de ville en 2010 pourra permettre de traiter l'entrée de ville ouest de Suippes, et d'améliorer significativement ce secteur de la commune, aujourd'hui pénalisé par une faible qualité paysagère.

En date du 18 juin 2019, la commune de Suippes a reçu la déclaration d'intention d'aliéner 051 559 19 E0022 portant sur les parcelles ZE 64 et 67, d'une superficie respective de 702 m² et 18 089 m² (soit une superficie totale de 18 791 m²) au prix de 220 000 € soit un prix moyen de 11,71 €/m², auxquels s'ajouteront 7 920 € TTC de commissions à la signature de l'acte.

Les services du Domaine de la DGFIP, dont la consultation était obligatoire au regard du montant de la cession, ont estimé en date du 5 juillet 2019 que la valeur vénale du bien s'élevait à 220 000 €.

Par ailleurs, la société Lidl, en recherche d'un terrain pour transférer son activité dans un nouveau magasin, a témoigné d'un intérêt pour une implantation sur ces parcelles, qui lui permettraient de conserver une visibilité et un positionnement comparables à ceux dont elle dispose depuis 2003 dans son actuel magasin. Au terme d'une prospection foncière de plusieurs mois, cette société a manifesté par un courrier en date du 8 juillet à la Communauté de communes de la Région de Suippes son souhait de s'implanter sur la zone d'activités commerciales qui sera aménagée

par la collectivité à l'horizon 2020, selon un schéma d'aménagement conforme aux orientations inscrites au PLU de Suippes depuis 2010.

Un permis d'aménager sera déposé en 2020 afin de proposer un aménagement qui fera l'objet d'une concertation, notamment avec la commune de Suippes, la CIP nord-est, et la société Lidl, en vue de proposer un lotissement commercial d'entrée de ville qui comportera plusieurs lots (la société Lidl ne souhaitant disposer que d'une partie du terrain de 1,8 ha) afin de permettre l'implantation de nouvelles activités.

Pour rappel, la Communauté de communes est compétente en matière de Plan local d'urbanisme depuis 19 octobre 2015 et titulaire de plein droit du droit de préemption urbain préalablement institué par la commune de Suippes en date du 5 avril 2017.

Par délibération 2017/57 en date du 29 juin 2017, la Communauté de communes de la Région a rappelé ce transfert à l'ensemble des communes concernées par l'existence d'un droit de préemption urbain et notifié l'information au Préfet, au Conseil Supérieur de Notariat, à la Chambre Interdépartementale des Notaires, au Barreau de Châlons en Champagne ainsi qu'au Tribunal de Grande Instance de Châlons-en-Champagne.

En vue d'aménager une zone d'activités commerciales en entrée de ville, telle que préfigurée au PLU de Suippes depuis 2010, et afin de faciliter la réalisation du projet de réimplantation de la société Lidl, dont la réussite contribuera à l'amélioration de l'attractivité commerciale de Suippes, il est proposé au conseil d'acquiescer par voie de préemption le bien situé route de Reims, lieu-dit Agnet, et cadastré ZE 64 et ZE 67, d'une superficie totale de 18 089 m², appartenant à la société Immo Mousquetaires Est, au prix de 11,71 €/m².

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°051 559 19 E0022, reçue le 18 juin 2019 en mairie de Suippes, adressée par maître Frédéric CHÉPY, notaire à Mourmelon-le-Grand, en vue de la cession moyennant le prix de 220 000 € d'une propriété sise route de Reims lieu-dit Agnet et cadastrée ZE 64 et ZE 67, d'une superficie totale de 18 791 m² appartenant à la société Immo Mousquetaires Est,

Vu le Plan local d'urbanisme de Suippes approuvé le 6 décembre 2006 et révisé en date du 17 mars 2010 afin de classer les parcelles visées par la DIA en zone d'activités économiques 1AUI.b du PLU,

Vu le courrier en date du 8 juillet adressé à la communauté de communes par la société Lidl,

Considérant qu'il convient de développer l'offre foncière de la Communauté de communes à destination des entreprises, spécifiquement en matière commerciale afin de consolider le rôle de bourg structurant de la commune de Suippes,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée du PLU de Suippes en 2010,

Considérant la nécessité de répondre à la demande de la société Lidl afin de consolider un employeur local et s'organiser le maintien de cette activité sur le territoire,

Considérant que l'aménagement d'une zone d'activités ayant pour but d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1,

Considérant que la maîtrise du foncier constitue le préalable à une opération d'aménagement envisagée depuis 2009,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

OUI l'exposé qui précède.

DÉCIDE d'acquérir par voie de préemption le bien situé route de Reims lieu-dit Agnet et cadastré ZE 64 et ZE 67, d'une superficie totale de 18 791 m² appartenant à la société Immo Mousquetaires Est au prix de 11,71 €/m², commissions d'un montant de 7 920 € TTC en sus,

AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à l'établissement d'un acte authentique constatant le transfert de propriété, qui sera établi dans un délai de 4 mois, à compter de la notification de la présente décision, ainsi que le règlement de la vente.

2019_52 - 2 - Zone La Louvière de Suippes - Acquisition d'un bien situé lieu-dit "Cité l'Epine", parcelles AI 69, AI 29 et AI 30

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
21	21+3	24	0	0	15

La Communauté de communes a été contactée en 2018 par M. Jean-Pierre PELC, l'un des propriétaires en indivision des parcelles cadastrées AI 69, AI 29 et AI 30, situées dans le prolongement ouest de la zone d'activités intercommunale de la Louvière, à Suippes. Le propriétaire a alors indiqué son souhait, ainsi que celui de

l'ensemble des indivisionnaires de vendre ce terrain à la Communauté de communes.

Le terrain, composé de 3 parcelles cadastrées AI 69, AI 29 et AI 30, d'une surface respective de 213, 746, et 4 333 m², soit un total de 5 292 m², est situé entre la zone d'activités de la Louvière, la cité L'Épine et des terrains agricoles. Enclavé et non-desservi par les réseaux, il est actuellement en friche et ne peut pas être mobilisé pour de l'habitat au regard de son classement au PLU de Suippes (1AUi : zone à urbaniser à vocation économique).

L'adjonction de ce terrain aux propriétés de la communauté de communes pourrait permettre de répondre deux problématiques rencontrées sur la zone d'activités de la Louvière :

- Premièrement, il permettrait de donner davantage de profondeur aux parcelles proposées à la vente aux entreprises et offrirait par conséquent la possibilité d'accueillir des entreprises nécessitant un espace supérieur aux 4 000 m² actuellement disponibles,
- Deuxièmement, cette parcelle située en contrebas de la zone d'activités pourrait constituer pour partie l'emplacement optimal d'un bassin d'orage qui traiterait les eaux pluviales de la cité L'Épine et de la partie sud de la zone de la Louvière, en exutoire du puisard existant, qui présente de récurrents problèmes de gestion du débit,

Après un échange avec les propriétaires, il a été proposé à la Communauté de Communes d'acquérir les 3 parcelles cadastrées AI 69, AI 29 et AI 30, d'une surface respective de 213, 746, et 4333 m², soit un total de 5 292 m², au prix de 3 €/m² TTC, soit 15 876 €, frais de notaire en sus et à la charge de l'acquéreur. Aucun frais de géomètre ne sera à prévoir.

Il est proposé au Conseil de procéder à l'acquisition de ce terrain.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes ;

Considérant la nécessité d'améliorer l'offre foncière disponible à destination des entreprises, notamment en proposant une variété de surfaces de terrains susceptible de correspondre à des acteurs économiques nécessitant un foncier supérieur à 4 000 m²,

Considérant que le prix proposé est inférieur au tarif de vente fixé par délibération pour les terrains de la zone de la Louvière, soit 5 €/m² HT,

Considérant que l'acquisition de ce terrain pourrait permettre la résolution des problématiques de gestion des eaux pluviales sur ce secteur,

OUI l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DÉCIDE d'acquérir le bien situé lieu-dit "Cité L'Épine", composé de 3 parcelles cadastrés AI 69, AI 29 et AI 30, d'une surface respective de 213, 746, et 4333 m², soit un total de 5 292 m², au prix de 3 €/m² TTC, soit 15 876 €, frais de notaire en sus et à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à l'établissement d'un acte authentique constatant le transfert de propriété ainsi que le règlement de la vente, qui sera réalisé dans un délai de 6 mois à compter de la présente décision.

2019_53 - 3 - Décision modificative n°3 - Budget Principal

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
21	21+3	24	0	0	15

Il est proposé aux conseillers communautaires de voter les propositions de décisions modificatives suivantes :

- Dans la mesure où la Communauté de Communes prévoit l'acquisition d'un terrain sur Suippes destiné au développement économique, il est nécessaire de prévoir les crédits correspondants. Afin de financer cette dépense, il est prévu de contracter un emprunt.

Proposition de DM

<u>Dépenses d'investissement :</u>	228 000 €	<u>Recettes d'investissement</u>	228 000 €
Opération 22000- Autres équipements		Opération 22000 – Autres équipements	
Article 2111 (chapitre 21) - terrain	228 000 €	Chapitre 16- Emprunt	228 000 €

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-21 et suivants, L.5214-23 et suivants, L.1612-1 et suivants, L.2311-1 à L.2343-2, L.3321-1 ;

VU le débat d'orientation budgétaire pour le nouvel exercice, en date du 14 mars 2019 ;

VU le budget principal 2019, en date du 11 avril 2019 ;

Considérant le projet de décision modificative n°3;

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, à l'unanimité,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

OUI l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte la décision modificative présentée ci-dessus.

2019_54 - 4 - Garantie avec Contrat de prêt (PLS - CPLS)

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
21	21+3	24	0	0	15

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences sociales, la Communauté de Communes de la Région de Suippes est sollicitée afin de garantir l'emprunt PLS du budget CIAS à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 168 012,00 euros souscrit par le CIAS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98673.

À cet effet, il vous est proposé d'approuver la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des deux prêts selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98673 constitué de deux lignes de Prêt annexés ci-joint pour la durée totale du contrat de Prêt.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport établi

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 98673 en annexe signé entre le CIAS de la Région de Suippes ci-après l’Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

OUI l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré, à l’unanimité,

DECIDE

Article 1 : L’assemblée délibérante de la Communauté de Communes de la Région de Suippes accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d’un Prêt d’un montant total de 1 168 012,00 euros souscrit par l’Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98673, constitué de deux lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la communauté de Communes de la Région de Suippes est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu’au complet remboursement de celui-ci et porte sur l’ensemble des sommes contractuellement dues par l’Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d’exigibilité.

Sur notification de l’impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s’engage dans les meilleurs délais à se substituer à l’Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s’engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

2019_55 - 5 - Garantie avec contrat de prêt (PHARE)
--

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
21	21+3	24	0	0	15

Dans le cadre de l’exercice de ses compétences sociales, la Communauté de Communes de la Région de Suippes est sollicitée afin de garantir l’emprunt PHARE du budget CIAS à hauteur de 100%, pour le remboursement d’un Prêt d’un montant total de euros souscrit par le CIAS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°

À cet effet, il vous est proposé d'approuver la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des deux prêts selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98568 constitué d'une ligne du Prêt pour la durée totale du contrat de Prêt.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport établi

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 98568 en annexe signé entre le CIAS de la Région de Suippes ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

OUI l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté de Communes de la Région de Suippes accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 991 736 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 98568 constitué de deux lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la communauté de Communes de la Région de Suippes est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

2019_56 - 6 - Création d'un contrat d'apprentissage
--

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
21	21+3	24	0	0	15

Monsieur le Président expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,

Vu le Décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public,

Vu le Décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

Sous réserve de l'avis qui sera donné par le Comité Technique Paritaire, en sa séance du 26 septembre 2019,

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre,

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui,

Considérant qu'à l'appui de l'avis favorable du Comité technique paritaire, il revient au Conseil communautaire de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DÉCIDE le recours au contrat d'apprentissage,

DÉCIDE de conclure dès la rentrée scolaire 2019/2020, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
Administratif	1	Master 2 Intervention et Développement social	Du 16 septembre 2019 au 26 juin 2020 soit 10 mois

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget Principal, au chapitre 012, article 6417 de nos documents budgétaires,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h15

Fait à SUIPPES, les jours, mois et an susdits.

le Président

Le président,



François MAINSANT

Ce document a été signé électroniquement.
sous sa forme originale le 26/07/2019 à 12:27:37
Référence : 94d6aeaea3d6a30f10cf106a7af8f3e893796ff