

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU NOGENTAIS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 OCTOBRE 2017

L'An Deux Mil Dix Sept, le 23 octobre à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Nogentais s'est réuni en salle du Conseil Municipal de Nogent-sur-Seine, sur la convocation qui lui a été adressée le 11 octobre Deux Mil Dix Sept, par le Président Christian TRICHE.

Étaient présents : Alain BOYER, Michel JEROME, Michel LENOIR, Gérard DAMBRINES, Jean-Jacques BOYNARD, Eric SAVOURÉ, Philippe BERGNER, Christian TRICHE, Nicole DOMEQ, Pierre FERU, Françoise MOREAUX, Olivier DOUSSOT, Hugues FADIN, Fabrice FANDART, Jean-Pierre REGAZZACCI, Thierry NEESER, Estelle BOMBERGER-RIVOT, Guy DOLLAT, Michel CUNIN, Dominique BOURBONNEUX, Gilbert LEMAU, Gérard DELORME, Noël MATTHYS, Raphaële LANTHIEZ, Didier DROY, Catherine RIGAULT, Michel MORIOT, Paul BUJAR, Elise GRAMMAIRE-MARION, Jean-Yves MATHIAS, Frédéric LENOUEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Lucette ANDRY a donné pouvoir à Jean-Jacques BOYNARD, Patricia DURAND a donné pouvoir à Fabrice FANDART, Pascale MEYER a donné pouvoir à Hugues FADIN, Gilbert PERNIN a donné pouvoir à Paul BUJAR, Nathalie STEIN a donné pouvoir à Michel CUNIN, Philippe COUPPE DE LAHONGRAIS a donné pouvoir à Dominique BOURBONNEUX.

Absents excusés : Dominique ROBERT.

Absents : Dominique MALEZIEUX, Bernard LAMORIL.

Madame Catherine RIGAULT a été élue secrétaire de séance.

Membres en exercice	40
Membres présents	31
Nombre de pouvoirs	6
Nombre de votants	37

Ordre du jour

	Rapporteurs
Approbation du procès-verbal de la séance du 19 septembre 2017	Christian TRICHÉ
PSI – cession d'un ensemble immobilier sur la ZA Gratte Grue	Raphaële LANTHIEZ
PSI – cession de parcelles sur la ZA Gratte Grue – ZA n°107 et ZA n°110	Raphaële LANTHIEZ
ZAE – conditions financières et patrimoniales du transfert et achat des terrains viabilisés résiduels par la Communauté de Communes	Raphaële LANTHIEZ
Décision Modificative budgétaire – budget principal et budget annexe	Raphaële LANTHIEZ
Marchés publics – convention constitutive de groupement de commandes – autorisation de signature – Accord-cadre pour l'entretien et la réparation des bâtiments communaux et intercommunaux – modification des montants maximum annuels de commande par entité et par lot	Raphaële LANTHIEZ
Collège Jean Jaurès de Nogent-sur-Seine désignation d'un représentant titulaire et d'un suppléant	Christian TRICHÉ
Commission départementale consultative des gens du voyage – désignation d'un représentant	Christian TRICHÉ

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2017

Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2017 n'appelant aucune observation est lu et adopté à l'unanimité.

PSI – Cession d'un ensemble immobilier sur la ZA Gratte Grue

2017-46 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté de Communes du Nogentais s'est engagée dès 2008 dans une opération immobilière sur la zone d'activité Gratte Grue à Pont sur Seine, visant à fournir des locaux adaptés à la

société Pont-sur-Seine Industries (PSI), qui se situait alors en plein cœur de l'agglomération pontoise et rencontrait des problèmes récurrents avec les services de l'Etat chargés des questions environnementales.

La Communauté de Communes a ainsi construit, sous sa maîtrise d'ouvrage, les équipements suivants pour le compte de la société PSI :

- Un bâtiment logistique d'une superficie de 5 965m² ;
- Un bâtiment production d'une superficie de 5 266 m² ;
- Un parking d'une superficie de 2 380 m² ;
- Une station d'épuration d'une capacité de traitement des effluents de 5 mètres cube par heure ;
- Une station de pompage dédiée à la station d'épuration ;
- La canalisation d'amenée et d'évacuation de l'eau reliant la station d'épuration à la station de pompage.

Cette opération a ainsi permis à PSI de mettre aux normes et moderniser son outil de production et de fait pérenniser l'emploi sur le territoire nogentais. L'entreprise PSI est sous-traitante de beaucoup d'entreprises dont des entreprises locales.

Au terme d'un protocole d'accord signé le 6 mars 2009, la S.A.S Financière Pontoise, représentant Pont-sur-Seine Industries, s'était engagée à prendre ces biens en crédit-bail immobilier pour en devenir propriétaire à l'issue d'une période de 30 ans. Dans l'attente de la signature du crédit-bail immobilier, un bail précaire avait été conclu avec la société avec des loyers destinés à couvrir le remboursement de l'emprunt souscrit par la Communauté de Communes pour cette opération.

Courant 2012, la société a commencé à rencontrer des difficultés de paiement. Malgré la mise en place d'échéanciers, PSI n'a pu honorer l'intégralité de ses loyers « courants » dès 2014, portant les impayés au 30 septembre 2017 à plus de 700 000 € HT.

L'entreprise a dû effectivement faire face à une conjoncture économique dégradée, mais également aux conséquences de son repositionnement sur d'autres marchés pour réduire sa dépendance aux grandes surfaces. Enfin, le transfert des chaînes de production dans les locaux objets du crédit-bail s'est accompagné d'importants investissements, tant pour les besoins de la production que pour se conformer aux exigences des autorités, notamment en termes de retraitement des effluents et de sécurisation du process.

Compte tenu de ses circonstances, la signature du crédit-bail immobilier plusieurs fois reportée, n'a pu être effective avec la société PSI.

Fort de cette constatation, et considérant que cette situation ne pouvait durer dans le temps car mettant la Communauté de Communes en difficulté financière (remboursement d'emprunt à assurer sans encaissement des recettes de loyers corrélatives), un repreneur local s'est manifesté pour assurer la continuité de l'activité de PSI, à savoir la société POK, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à NOGENT SUR SEINE ZI Les Guignons, identifiée sous le numéro SIREN 998 457 808 RCS TROYES.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Sur la commune de PONT-SUR-SEINE (10400 Aube) Zone d'activités « Gratte Grue ».

Un ENSEMBLE IMMOBILIER comprenant :

- Un bâtiment logistique d'une superficie de 5 965m² ;
- Un bâtiment production d'une superficie de 5 266 m² ;
- Un parking d'une superficie de 2 380 m² ;
- Une station d'épuration d'une capacité de traitement des effluents de 5 mètres cube par heure ;
- Une station de pompage dédiée à la station d'épuration ;
- La canalisation d'amenée et d'évacuation de l'eau reliant la station d'épuration à la station de pompage.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZA	104	GRATTE GRUE	3	35	51
ZA	105	GRATTE GRUE		03	56
ZA	106	GRATTE GRUE		68	21
ZA	108	GRATTE GRUE		01	72
ZA	109	GRATTE GRUE		01	10
ZA	99	GRATTE GRUE			75
ZA	101	GRATTE GRUE		04	22
ZA	103	GRATTE GRUE		04	55
AH	29	MAISON ROUGE		01	06
Contenance totale			4	20	68

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet FP GEOMETRE EXPERT ayant son siège social à TROYES 510000 Aube) 42 bis, rue de la Paix en date du 11 décembre 2015 sous le numéro 358.
L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
ZA	73	03ha39a07ca	ZA	104 105	03ha35a51ca 00ha03a56ca			
ZA	89	01ha80a91ca	ZA	106 107 108	00ha68a21ca 01ha10a98ca 00ha01a72ca			
ZA	95	00ha28a07ca	ZA	109 110	00ha01a10ca 00ha26a97ca			

Aux conditions financières suivantes :

La présente vente sera consentie et acceptée moyennant un prix qui devra être d'au moins de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000,00 €) Hors Taxes net vendeur soit un prix toutes taxes comprises de DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.640.000,00 €).

L'avis des domaines en date du 23 août 2017 ressort une valeur vénale du bien à 2.700.000,00 €, en ce compris la station d'épuration (la valeur vénale dudit bien avait été estimée entre 2.600.000,00 € et 2.800.000,00 €).

L'acquéreur s'oblige à respecter les diverses conditions décrites dans le projet d'acte de vente.

Il est ici précisé que le projet d'acte de vente pourra faire l'objet d'éventuelles modifications non substantielles, permettant la régularisation de l'acte de vente par la SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés à ROMILLY SUR SEINE (Aube) (et notamment les clauses afférentes aux conditions financières pour encaisser un prix d'au moins DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS Hors Taxes net vendeur, et autres clauses devant être respectées par l'acquéreur quant à l'obtention de subventions au profit de la Communauté de Communes du Nogentais). Toutes éventuelles restitutions de subventions versées, sera refacturée à l'acquéreur.

Avis du bureau communautaire du 16 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Pierre FÉRU – absente : Catherine RIGAULT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 16 octobre 2017 (absents excusés : Didier DROY, Jacques VAJOU, Dominique BOURBONNEUX, Dominique ROBERT – absents : Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DECIDE DE VENDRE** l'unité foncière sis à PONT-SUR-SEINE (Aube) lieudit « Gratte Grue » supportant notamment les bâtiments de l'entreprise PSI, cadastrée Section ZA 99-101-103-104-105-106-108-109 et AH 29 au profit de la société dénommée POK, ou tout autre personne morale s'y substituant, moyennant un prix qui devra être d'au moins de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000,00 €) Hors Taxes net vendeur, soit un prix toutes taxes comprises de DEUX MILLIONS SIX CENT QUARANTE MILLE EUROS (2.640.000,00 €); Toutes éventuelles restitutions de subventions versées, sera refacturée à l'Acquéreur.

- **DESIGNE** la SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés à ROMILLY SUR SEINE (Aube) pour procéder à la rédaction de l'acte ;

- **AUTORISE** Monsieur Le Président, ou Madame La Vice-Présidente Déléguée aux Affaires Financières s'y substituant, à signer l'acte et tous les documents relatifs à cette affaire;

- **Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Le Président**, ou Madame La Vice-Présidente Déléguée aux Affaires Financières s'y substituant aux fins de signer les actes avec d'éventuelles modifications non substantielles, permettant la régularisation de l'acte de vente par la SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés à ROMILLY SUR SEINE (Aube) (et notamment les clauses afférentes aux conditions financières pour encaisser un prix d'au moins DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS Hors Taxes net vendeur, et autres clauses devant être respectées par l'acquéreur quant à l'obtention de subventions au profit de la Communauté de Communes du Nogentais).

Nicole DOMECH s'est abstenue.

PSI – Cession de terrains sur la ZA Gratte Grue – ZA n°107 et ZA n°110

2017-47 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté de Communes du Nogentais s'est engagée dès 2008 dans une opération immobilière sur la zone d'activité Gratte Grue à Pont sur Seine, visant à fournir des locaux adaptés à la société Pont-sur-Seine Industries (PSI), qui se situait alors en plein cœur de l'agglomération pontoise et rencontrait des problèmes récurrents avec les services de l'Etat chargés des questions environnementales. Dans ce cadre, la Communauté de Communes a acquis des terrains sur la zone d'activités de Pont-sur-Seine, au lieudit Gratte-Grue. Une partie de ces terrains n'a pas été utilisée pour l'opération PSI.

La société POK, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000,00 € ayant son siège social à NOGENT SUR SEINE ZI Les Guignons, identifiée sous le numéro SIREN 998 457 808 RCS TROYES, s'est portée acquéreur de ces terrains.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Sur la commune de PONT-SUR-SEINE (10400 Aube) Zone d'Activités « Gratte Grue ».

Un ensemble de terrains nus figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZA	107	GRATTE GRUE	1	10	98
ZA	110	GRATTE GRUE		26	97
Contenance totale			1	37	95

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet FP GEOMETRE EXPERT ayant son siège social à TROYES (10000 Aube) 42 bis, rue de la Paix en date du 11 décembre 2015 sous le numéro 358.

L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
ZA	89	01ha80a91ca	ZA	106	00ha68a21ca			
				107	01ha10a98ca			
				108	00ha01a72ca			
ZA	95	00ha28a07ca	ZA	109	00ha01a10ca			
				110	00ha26a97ca			

Aux conditions financières suivantes :

La présente vente sera consentie et acceptée moyennant le prix total, de CENT TRENTE SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (137.950,00 €) hors taxe, soit CENT SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (165.540,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

L'avis des domaines en date du 3 août 2017 ressort une valeur vénale du bien à 62.000,00 € SOIT 4,50 €/m².

L'acquéreur a donné son accord par courrier du 13 octobre 2017 pour un tarif de 10 € HT /m².

Il est ici précisé que le projet d'acte de vente pourra faire l'objet d'éventuelles modifications non substantielles, permettant la régularisation de l'acte de vente par la SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés à ROMILLY-SUR-SEINE (Aube) (et notamment les clauses afférentes aux conditions financières).

Avis du bureau communautaire du 16 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Pierre FÉRU – absente : Catherine RIGAUT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 16 octobre 2017 (absents excusés : Didier DROY, Jacques VAJOU, Dominique BOURBONNEUX, Dominique ROBERT – absents : Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DECIDE** DE VENDRE LES TERRAINS VACANTS sis à PONT-SUR-SEINE (Aube) lieudit « Gratte Grue », cadastrés Section ZA 107-110 au profit de la société dénommée POK, ou tout autre personne morale s'y substituant, moyennant le prix total, de CENT TRENTE SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (137.950,00 €) hors taxe, soit CENT SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (165.540,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse, et suivant le détail visé plus haut;
- **DESIGNE** la SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN, Notaires associés à ROMILLY-SUR-SEINE (Aube) pour procéder à la rédaction de l'acte ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Président, ou Madame La Vice-Présidente Déléguée aux Affaires Financières s'y substituant, à signer l'acte et tous les documents relatifs à cette affaire.

Fixation des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités et achat des terrains viabilisés résiduels par la Communauté de Communes

2017-48 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

L'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 pris en application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, a procédé à la mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Nogentais et a notamment supprimé la notion d'intérêt communautaire au titre de la compétence « développement économique » sauf pour le soutien aux activités commerciales à compter du 1^{er} janvier 2017.

Par délibération du 30 juin 2017, le conseil communautaire a approuvé la mise à disposition à titre gratuit de certains équipements publics et autorisé son président à signer les procès-verbaux correspondant à quatre zones d'activités.

Le conseil municipal de Nogent-sur-Seine, au cours de sa séance du 5 juillet dernier, a autorisé le Maire à signer le P.V. de mis à disposition dans les mêmes termes.

Pour ce qui concerne les lots de terrains restant à commercialiser, le transfert en pleine propriété des terrains est nécessaire afin d'autoriser la vente par les soins de la Communauté de Communes des terrains aménagés dont le prix de revient est déterminé dans le cadre de budgets annexes assujettis à la T.V.A. immobilière.

En application de l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la Communauté de communes et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences soit le 31 décembre 2017.

Les conditions de transfert et patrimoniales proposées doivent tenir compte de la situation dans laquelle se trouve chacune des zones concernées et notamment du bilan d'aménagement de la zone : bilan constaté à ce jour (septembre 2017) et bilan à terminaison à l'issue de la commercialisation afin de déterminer le résultat de l'opération et les conditions de partage de ce résultat entre la commune qui a initié l'opération et l'E.P.C.I. qui l'achèvera.

Le transfert de propriété des biens immobilier opéré entre deux personnes morales de droit public est soumis aux formalités de publicité foncière en application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Propositions de fixation des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activité.

Modalités patrimoniales :

Il est proposé un transfert en pleine propriété des terrains aménagés

Modalités financières :

Liste des zones concernées :

Trois des quatre zones transférées à la Communauté de Communes disposent encore de lots à commercialiser (ou de terrains viabilisés à diviser en fonction des demandes : les zones de « Fontaine-Baron » et « Pièce-de-l'Orme » à Nogent sur Seine et la zone de « Gratte-Grue » à Pont-sur-Seine.

Ces zones restent donc en cours du point de vue de la procédure d'aménagement dont l'achèvement sera constaté à l'issue de la cession du dernier lot.

La zone des Guignons ne dispose plus de lots résiduels à commercialiser et est donc considérée comme achevée au regard.

Examen des conditions de réalisation des opérations d'aménagement :

Points communs :

Les opérations sont réalisées sous forme de lotissements dans le cadre des dispositions des articles L442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et font l'objet de budgets annexes distincts dans les deux comptabilités communales. Elles sont également réalisées en régie par les communes.

Les biens relatifs aux zones d'activités en cours d'aménagement par les collectivités sont des biens en devenir, puisque les terrains concernés entrent provisoirement dans le patrimoine de la collectivité afin d'être viabilisés puis revendus à des constructeurs.

En termes comptables, l'aménagement d'une zone est d'ailleurs suivi via le système bien spécifique de la comptabilité de stock (dans un budget annexe aménagement en M14) se distinguant de logique générale des immobilisations.

Ainsi, alors que la valeur d'une immobilisation repose sur sa valeur comptable (brute ou nette) ou vénale (prix de marché), la valeur d'un stock de terrains est liée au résultat prévisionnel final et global du bilan d'aménagement de la zone (ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles à terminaison

Dans le cas de cessions en deçà du prix de revient tel que constaté au moment de la vente n'ont pas fait de subventions « pour réduction du prix de vente » du budget principal.

Différences :

Les deux opérations réalisées par la ville de Nogent-sur-Seine sont financées par la trésorerie du budget principal par l'intermédiaire du compte de rattachement et présentent des reports à nouveaux cumulés positifs.

	ZAE FONTAINE-BARON	ZAE PIECE DE L'ORME
Compte de rattachement du Budget principal à fin 2016)	219.399,26 €	758 230,84 €
Report à nouveau du CG 2016	+ 97 073,41	✓ 21 421,91 €
Résultat 2016 à incorporer	+ 25 966,52	0
Report à nouveau	+123 039,93	-21 421,91 €

De son côté, l'opération réalisée par la commune de Pont sur Seine est financée en partie par la trésorerie du budget principal par l'intermédiaire du compte de rattachement pour 33 227,04 € mais surtout par un emprunt bancaire long terme dont le capital restant dû s'élèvera à 181.204 € à fin 2017 et qui sera repris par le budget communal financé par le produit des ventes en cours. Le compte présente en outre report à nouveau débiteur (déficits cumulés) de 101.018,25 €. Le stock de terrains restant à vendre est valorisé à 159 139,47 €

Terrains résiduels à commercialiser :

1	ZAE FONTAINE-BARON	ZAE PIECE DE L'ORME	ZAE GRATTE GRUE
Superficie cessible résiduelle	31 950 m ²	18 944 m ²	23 925 m ²
Superficie vendue	84 172 m ²	8 733 m ²	31 832 m ²
Superficie sous promesse de vente	0 m ²	0 m ²	35 497 m ²
Part de la superficie vendue (ou en cours)	72,49 %	31,55 %	79,76 %

Produits attendus pour une vente aux prix actuels

	ZAE FONTAINE-BARON	ZAE PIECE DE L'ORME	ZAE GRATTE GRUE
Prix de vente	12 €/ m ²	27,50 €/ m ²	10 €/ m ²
Produit attendu	383 400 €	520 960 €	239 250 €*

* sous réserve de la vente avant fin 2016 des terrains sous « promesse » de vente pour 385 420 €

Détermination du bilan à terminaison des opérations

	ZAE DE FONTAINE_BARON	ZAE PIECE DE L'ORME	ZAE GRATTE GRUE
Produit attendu	383 400,00 €	520 960,00 €	634 190,00 €
Besoin de financement actuel	151 460,72 €	731 737,06 €	500 271,73 €
Restes à réaliser en dépenses (voirie)	0 €	396 000,00 €	0 €*
Résultat à terminaison	+ 231 939,28 €	-606 777,06 €	+133 917,67 €

• *Sur proposition de la commune de Pont sur Seine, la réalisation des « VRD en projet » est abandonnée.
En cas de nécessité de réalisation de voies d'accès complémentaires au regard de la constructibilité des lots futurs à céder, un fonds de concours de la commune sera mobilisé à hauteur de sa quote-part de 79,76 % à l'équilibre de la zone pour la réalisation de voies, dans la limite de l'excédent perçu soit 106 812,73 €.*

Partage du résultat

Il est proposé une prise en charge du résultat pour la part communale à hauteur des superficies cédées par la commune et pour la communauté de communes pour la fraction de surfaces restant à commercialiser.

	ZAE DE FONTAINE_BARON	ZAE PIECE DE L'ORME	ZAE GRATTE GRUE
Résultat à terminaison	+231 939,28 €	-606 777,06 €	+ 133 917,67 €
Part du résultat conservé par la commune	72,49 % soit + 168 132,78 €	31,55 % soit – 191 438,16 €	79,76 % soit + 106 812,73 €
Part du résultat transféré à la CCN	27,51 % soit + 63 806,50 €	68,45% soit – 415 338,90 €	20,24 % soit + 27 104,94€
Impact sur prix de vente au m ² des surfaces résiduelles	+ 5,26 €/ m ²	- 10,11 €/ m ²	+ 4,46 €/ m ²

Propositions de prix de cession :

Compte tenu des modes de financement très différents des opérations résultant des capacités de financement des 2 communes et du transfert de la dette au budget de la commune de Pont-sur-Seine, il est proposé de retenir pour cette dernière le dernier prix de vente.

	ZAE DE FONTAINE_BARON	ZAE PIECE DE L'ORME	ZAE GRATTE GRUE
Impact du résultat sur prix de vente au m ² des surfaces résiduelles	+ 5,26 €/ m ²	- 10,11 €/ m ²	+ 4,46 €/ m ²
Prix de vente brut fixé par référence au prix de revient	8,59 €/ m²	38,62 €/ m²	6,65 €/ m²
Prix de vente net HT proposé / m ² après prise en compte du résultat	13,85 €/ m²	28,51 €/ m²	11,11 €/ m²
<i>Pour mémoire (à titre indicatif)</i>	=13,85 * 31 950 = 442 507 €	=28,51*18 944 =540 093 €	11,11 * 23 925 = 265 807 €

Modalités de vente et de paiement du prix

Compte tenu de la nécessité de ne pas obérer un peu plus la situation financière de l'EPCI, il est proposé que :

- le transfert de propriété soit réalisé dès la signature de l'acte à intervenir
- que le paiement du prix incorporant la quote-part du résultat n'intervient qu'à l'issue de l'encaissement du produit de la vente par la CCN
- que les créances et les dettes correspondantes soit enregistrées respectivement dans les comptes de commune et de l'EPCI.

Il est également précisé que le produit de vente des parcelles constituera un produit exclusif de la communauté de communes :

- sans rétrocession à la commune de sommes excédant les prix de vente ainsi fixés,
- sans possibilité de demander une participation à la commune en cas de vente en deçà.

Vu l'avis des Domaines n°7300-SD en date du 11 octobre 2017 (réf 2017-10268V0212) concernant la ZAE Fontaine BARON,

Vu l'avis des Domaines n°7300-SD en date du 11 octobre 2017 (réf 2017-10268V0213) concernant la ZAE Pièce de l'Orme,

Vu l'avis des Domaines n°7300-SD en date du 11 octobre 2017 (réf 2017-10268V0214) concernant la ZAE Gratte Grue,

Avis du bureau communautaire du 16 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Pierre FÉRU – absente : Catherine RIGALT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 16 octobre 2017 (absents excusés : Didier DROY, Jacques VAJOU, Dominique BOURBONNEUX, Dominique ROBERT – absents : Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, **à la majorité** :

- **ADOpte** les modalités patrimoniales et financières des terrains restant à commercialiser sur les 3 zones transférées exposées dans le présent rapport soit un transfert en pleine propriété à la Communauté de communes à un prix incorporant la participation des deux aménageurs aux résultats à terminaison de leurs opérations respectives, au prorata des superficies des terrains vendus par la commune et des terrains restant à vendre pour la Communauté de communes du Nogentais,

- **AUTORISE** la commune de Pont-sur-Seine à conserver les produits à venir de la vente en 2017 des terrains sous promesse de vente (réalisé avant le 31 décembre 2016), nonobstant le transfert de la compétence à compter du 1^{er} janvier 2017 en vertu de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017,

- **ACCEPTE** les conditions d'achat suivantes :

1. à la commune de Nogent-sur-Seine :

- ✓ 13,85 € le m² pour les parcelles suivantes de la ZAE Fontaine-Baron d'une superficie totale de 31 950 m² :

Références cadastrales	Superficie en m ²
E n°625	98
E n°626	2 088
E n°656	3 304
E n°657	5 349
E n°677	3 858
E n°678 p A	1 627
E n°681	14 577
E n°682	1 049

- ✓ 28,51 € le m² pour les parcelles de la ZAE Pièce de l'Orme

Références cadastrales	Superficie en m ²
C n° 2023 B	94
C n° 2028	3 633
C n° 2031	3 017
C n° 2032 p	12 200
TOTAL	18 944

2. à la commune de Pont-sur-Seine :

- ✓ 11,11 € le m² pour la parcelle ZA n°102 de la ZAE Gratte-Grue.

- **ACCEPTE** la non prise de coûts de voirie complémentaire de la zone,

- **DEMANDE** à la commune de Pont-sur-Seine, en cas de nécessité de réalisation de voies d'accès complémentaires au regard de la constructibilité des lots futurs à céder, son accord pour le versement d'un fonds de concours de la commune à hauteur de sa quote-part de 79,76 % à l'équilibre de la zone pour la réalisation de voies, dans la limite de l'excédent à percevoir soit 106.812,73 €.
- **S'ENGAGE** à transmettre aux communes dans les conditions fixées à l'article L 5211-17 du Code général des Collectivités Territoriales les conditions patrimoniales et financières ainsi adoptées pour délibération de leurs conseils municipaux dans un délai de trois mois.
- **AUTORISE** M. le Président à signer l'acte constatant le transfert de propriété sous la triple réserve :
 - o de l'obtention de l'accord suivant les règles de la majorité qualifiée des communes membres de la Communauté de Communes, dans les conditions fixées à l'article L5211-17 ;
 - o de l'accord des communes propriétaires.

Se sont abstenus : Nicole DOMEK, Estelle BOMBERGER, Thierry NEESER, Catherine RIGAULT, Jean-Yves MATHIAS
Ont voté contre : Michel CUNIN, Nathalie STEIN

Décision budgétaire modificative budget principal et budget annexe

2017-49 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Le Conseil Communautaire,
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2017-13 en date du 6 avril 2017 approuvant le budget principal et les budgets annexes pour l'exercice 2017,

La décision budgétaire modificative concerne le budget annexe des bâtiments industriels de la ZA Gratte Grue dans le cadre de l'opération de cession de l'ensemble industriel qui est envisagée.

Ainsi, il convient de rajouter les crédits suivants :

- 6 000 € HT au compte 6226 au titre de la réalisation de l'ensemble des diagnostics réglementaires préalablement à la cession de l'ensemble industriel ;
- 11 000 € HT au compte 6227 au titre d'une provision pour des frais d'avocats et de notaire sur cette opération.

Cet ajustement de crédits est financé exclusivement par une subvention d'équilibre venant du Budget principal de Communauté de Communes pour un montant de 17 000 €.

Avis du bureau communautaire du 10 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Hugues FADIN – absents : Gilbert LEMAUR, Catherine RIGAULT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 10 octobre 2017 (absents excusés : Jean-Jacques BOYNARD, Michel MORIOT, Hugues FADIN, Dominique ROBERT – absents : Didier DROY, Frédéric LENOUEVEL, Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité :**

- **ADOpte** la décision budgétaire modificative se rapportant au budget annexe des bâtiments industriels de la ZA Gratte Grue telle qu'elle ressort du tableau ci-annexé ;
- **ACCEpte** le versement d'une subvention exceptionnelle du budget principal (DF compte 67441) au budget annexe ZA Gratte Grue Bâtiments (RF compte 774) pour un montant de 17 000 € ;

- **DIT** que cette décision vient modifier le budget annexe des bâtiments industriels de la ZA Gratte Grue ainsi que le budget principal.

Marchés Publics – Convention constitutive de groupement de commandes – autorisation de signature – Accord-cadre pour l’entretien et la réparation des bâtiments communaux et intercommunaux – modification des montants maximum annuels de commande par entité et par lot

2017-50 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l’Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment son article 28,

Pour certains marchés publics, la Ville de Nogent-sur-Seine et la Communauté de Communes du Nogentais ont des besoins communs.

Dans un souci de mutualisation des moyens et d’économies d’échelles, la Ville de Nogent-sur-Seine et la Communauté de Communes du Nogentais proposent de constituer un groupement de commandes en vue de la passation de la consultation des marchés, conformément à l’article 28 de l’Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Dans ce cadre, le Conseil municipal de Nogent-sur-Seine, par délibération du 31 mai 2017, a approuvé le recours aux groupements de commandes, et autorisé Monsieur le Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes, pour les accords-cadres concernant les prestations de nettoyage des vitres des bâtiments communaux et intercommunaux, et d’entretien et de réparation des bâtiments communaux et intercommunaux (mono-attributaire par lot).

Des montants maximums annuels de commande ont alors été définis par entité, et par lot le cas échéant.

Pour l’accord-cadre alloti relatif à l’entretien et à la réparation des bâtiments communaux et intercommunaux, l’avis d’appel public à la concurrence n’étant à ce jour pas publié, il y a lieu, afin de tenir compte de besoins plus précis, de modifier certains montants, pour les lots ci-après uniquement, de l’une ou l’autre ou les deux entités, comme suit :

Lot n°1 Maçonnerie :

Montant maximum annuel de commandes : 355 000 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 345 000 € HT (montant inchangé)
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 10 000 € HT

Lot n°3 Couverture :

Montant maximum annuel de commandes : 94 000 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 90 000 € HT
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 4 000 € HT

Lot n°4 Menuiserie :

Montant maximum annuel de commandes : 63 000 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 60 000 € HT
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 3 000 € HT (montant inchangé)

Lot n°6 Plomberie, chauffage :

Montant maximum annuel de commandes : 103 000 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 100 000 € HT
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 3 000 € HT

Lot n°7 Electricité, sonorisation :

Montant maximum annuel de commandes : 62 000 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 60 000 € HT
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 2 000 € HT

Lot n°8 Peinture, vitrerie, revêtements de sols :

Montant maximum annuel de commandes : 222 500 € HT décomposé comme suit

- Maximum annuel de commandes pour la ville : 220 000 € HT
- Maximum annuel de commandes pour la CCN : 2 500 € HT

Toutes les autres dispositions (autres lots, durée, conditions de passation des marchés, ...) restent inchangées.

Avis du bureau communautaire du 10 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Hugues FADIN – absents : Gilbert LEMAUR, Catherine RIGAULT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 10 octobre 2017 (absents excusés : Jean-Jacques BOYNARD, Michel MORIOT, Hugues FADIN, Dominique ROBERT – absents : Didier DROY, Frédéric LENOUVEL, Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **approuve** les nouveaux montants maximum de commandes pour les lots « 1-Maçonnerie », « 3-Couverture », « 4-Menuiserie », « 6-Plomberie et chauffage », « 7-Électricité et sonorisation », « 8-Peinture, vitrerie et revêtements de sols », en fonction des entités concernées,
- **autorise** Monsieur le Président à signer la convention constitutive de groupement de commandes pour le marché exposé ci-dessus,
- en sa qualité de coordonnateur de groupement de commandes, **Monsieur le Maire de la ville de Nogent-sur-Seine est autorisé à signer** le marché conclu dans ce cadre, ainsi que, le cas échéant, les avenants et décisions de poursuivre, et tous les actes contractuels s'y référant relatifs aux opérations citées, dans la limite des crédits budgétaires inscrits pour ces opérations.

Collège Jean Jaurès de Nogent-sur-Seine – Désignation d'un représentant et d'un suppléant

2017-51 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Le collège Jean Jaurès de Nogent-sur-Seine qui compte actuellement 618 élèves provenant pour la plupart du territoire nogentais, sollicite pour son conseil d'administration la nomination d'un représentant et d'un suppléant de la Communauté de Communes.

Il convient alors de désigner un représentant titulaire et un suppléant qui ne fassent pas déjà partie du conseil d'administration du collège.

Il a été proposé les candidatures de :

Madame Dominique BOURBONNEUX pour le poste de représentant titulaire ;
Monsieur Jean-Pierre REGAZZACCI pour le poste de représentant suppléant.

Avis du bureau communautaire du 10 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Hugues FADIN – absents : Gilbert LEMAUR, Catherine RIGAULT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 10 octobre 2017 (absents excusés : Jean-Jacques BOYNARD, Michel MORIOT, Hugues FADIN, Dominique ROBERT – absents : Didier DROY, Frédéric LENOUVEL, Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **valide** les candidatures de Madame Dominique BOURBONNEUX pour le poste de représentant titulaire et de Monsieur Jean-Pierre REGAZZACCI pour le poste de représentant suppléant.

Commission départementale consultative des gens du voyage

2017-52 – Réception au contrôle de légalité le 26-10-2017

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les communautés de communes et d'agglomération se sont vu transférer de nouvelles compétences obligatoires, dont la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs » (loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République).

Ainsi, la composition des commissions départementales consultatives des gens du voyage a été modifiée afin de tenir compte de ces nouvelles dispositions (Décret n°2017-921 du 9 mai 2017 modifiant le décret n°2001-540 du 25 juin 2001) et il convient dès lors de procéder à de nouvelles désignations.

L'Association des Maires de l'Aube doit ainsi proposer 4 représentants titulaires et 4 représentants suppléants des EPCI du Département à l'Assemblée des communautés de France.

Par conséquent, l'Association des Maires de l'Aube sollicite la Communauté de Communes du Nogentais pour la désignation d'un représentant qu'elle pourra alors soumettre pour validation à l'Assemblée des communautés de France.

Il est proposé la candidature de Monsieur Fabrice FANDART.

Avis du bureau communautaire du 10 octobre 2017 (absents excusés : Dominique ROBERT, Hugues FADIN – absents : Gilbert LEMAUR, Catherine RIGAULT) **avis favorable à l'unanimité**

Avis de la commission des finances du 10 octobre 2017 (absents excusés : Jean-Jacques BOYNARD, Michel MORIOT, Hugues FADIN, Dominique ROBERT – absents : Didier DROY, Frédéric LENOUVEL, Nathalie STEIN, Dominique MALEZIEUX) **avis favorable à l'unanimité**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **valide** la candidature de Fabrice FANDART en qualité de représentant à la commission départementale consultative des gens du voyage.



Séance levée à 21h34

Nogent-sur-Seine, le **27 OCT. 2017**

Le Président,

Christian TRICHE



Affiché le **27 OCT. 2017**

Le Président,

Christian TRICHE

Retiré le

