

Procès verbal

Conseil communautaire

13, Rue Croix Grand-Père à Saint-Erme

Lundi 21 novembre 2022

18h30

Nombre de membre :

En exercice : 64

Présents : 45

Pouvoirs : 3

Votants : 48

Absents : 16

Présents:

ALLUCHON Jean-Maurice, BARTELS Patrick, BERNARD Evelyne, BOULANGER Pierre-André, CALMUS Philippe, CHARPENTIER Aline, CHAUPIN Ludovic, COULBEAUT Béatrice, EDUIN Philippe, DA ENCARNACAO Paolo, DEGREMONT Nathalie, DEHOVE Claude, DUCAT Philippe, DUCATILLON Jean-Louis, EVRARD Dominique, FERON Didier, FERRET Nathalie, GILET Rémy, HANON Christophe, LACHAMBRE Didier, LEGRAND Colette, LEMEME Aurélien, LICETTE Gérard, LIEBENS Frédéric, LORAIN Alain, MALINOWSKI Alain, MESSIEUX Lionel, MITOUART Caroline, MOUGENOT Paul, NORMAND Alain, PHILIPPOT Claude, PINCHON Didier, RASERO Philippe, RASSIN Patrick, REDMER Régine, RENARD Hubert, THIRAUULT Damien, VERHOESTRAETE Olivier, VIANO Daniel, SERIN Denis, GANDON Bernard, LEFEVRE Liliane, MATHIS Marie-Anne, REDMER Frédéric, VANNOBEL Christian

Mandat de procuration :

GOOSSENS Françoise par BOULANGER Pierre-André, MAINRECK Estelle par BARTELS Patrick, MARLIER Francispar GILET Rémy

Absents :

ALLART Laurent, BAS Betty, BOLLINNE Hervé, BOTTIN Jean-Louis, CAUJOLLE Sandrine, LECUYER Damien, LEVASSEUR Stéphanie, MOMEUX Pierre, PRESTAIL Alexandre, RINCHEVAL Johan, TIMMERMAN Philippe, VANDEN AVENNE Urbain, WIART Benoit, ZIOMECK Mickaël, ROBERT Damien, BOYER Béatrice, CAVEL Olivier, HALLIER Marie-Christine, RAVAUX Martine

Secrétaire de séance : Monsieur DUCAT Philippe

1. Zone d'activité de Villeneuve : compromis de vente(11,2 ha) avec Nord-est aménagement promotion

Suite aux démarches de commercialisation engagées par la Champagne Picarde, Nord Est Aménagement Promotion(NEAP) , filiale immobilière du Crédit agricole, souhaite se porter acquéreur de 11,2 hectares environ pour la construction d'une offre immobilière à destination des entreprises.

Messieurs PERRIN et ANCELLE, représentants de NAEP, présentent au conseil communautaire le projet de construction de bâtiments et d'aménagement des terrains qu'il souhaiterait mener sur la zone d'activité ainsi que les conditions de la promesse de vente proposée au conseil communautaire.

Béatrice COULBEAUT souhaite connaître le type d'entreprises pressenties pour la zone.

Le président rappelle que la Champagne Picarde sera associée au choix des entreprises et que cette zone ne sera pas destinée à accueillir du commerce ou du petit artisanat.

NEAP complète en précisant leur réel intérêt pour la zone d'activité de Villeneuve en raison de la rareté du foncier sur Reims. Leurs diverses activités (filière bancaire ou filière immobilière) leur permettent de côtoyer beaucoup d'entreprises, de start up ou d'investisseurs souhaitant confier la construction de leur immobilier.

Patrick RASSIN demande des précisions sur la clause suspensive de 35 % de commercialisation des terrains et si l'installation d'une plateforme logistique est complètement exclue du projet.

NAEP a déjà été sollicité par la Champagne Picarde pour envisager de supprimer cette condition suspensive. Monsieur PERRIN confirme la suppression de cette condition suspensive dans la rédaction de la promesse de vente. L'opération (vente définitive) sera donc confirmée à partir du moment où toutes les autres conditions suspensives techniques(étude de sols , archéologie, pollution) seront levées.

Sur la logistique, Monsieur ANCELLE précise qu' une grande plateforme logistique est exclue. Le choix des entreprises se fera en lien avec la communauté de communes. En fonction des activités existantes ou à installer, un petit besoin logistique pourrait naître pour ces dernières. Cette demande sera étudiée, le cas échéant, en concertation avec la Champagne Picarde.

Hubert RENARD , vice-président, est satisfait de la suppression de la clause suspensive liée à 35 % de pré-commercialisation des terrains. Concernant la voie verte, il demande si NEAP serait prêt à étudier son déplacement éventuel . Celle- ci pourrait peut-être être mieux adaptée au terrain naturel en étant positionnée au point bas du terrain. NAEP répond que la réalisation de cette voie verte est obligatoire puisque prévue dans le dossier de réalisation ZAC. La position actuelle leur convient parfaitement mais son positionnement exact peut-être défini en concertation avec bureau d'étude chargé de l'aménagement.

Il est confirmé à Caroline MITOUART que la Champagne Picarde devra réaliser la voirie principale qui borde la parcelle faisant l'objet de la promesse de vente ainsi que tous les réseaux et aménagements paysagers.

Hubert RENARD précise que les travaux en domaine public pour l'aménagement de la zone d'activité étaient prévus en trois tranches. Le fait que NEAP propose désormais l'acquisition de 12 hectares réduit les coûts de travaux liés aux voiries publiques (pas de voirie secondaires) pour la Champagne picarde. Cela va permettre à la communauté de communes d'engager l'ensemble des travaux simultanément pour les trois tranches dans l'attente des recettes de la vente à NEAP.

Claude PHILIPPOT souhaite connaître l'équilibre de l'opération. La vente des terrains couvrira t'elle les coûts de travaux engagés par la Champagne Picarde pour l'ensemble des voiries et réseaux divers.

Monsieur RENARD précise que la recette issue de la future vente des terrains à NAEP permettra, le cas échéant, d'équilibrer l'opération. Le coût des travaux pour les trois tranches avait été estimé (mai 2021) à 1,4 million € HT environ. Le coût d'acquisition des terrains est de 700 000 €. L'opération devrait donc s'équilibrer.

Philippe EDUIN souhaite connaître les moyens déployés par NEAP pour inciter les entreprises à venir sur Villeneuve.

NEAP précise travailler en collaboration avec sept cabinets immobiliers. L'appétence pour cette zone située près de l'échangeur A26 (Reims , Paris, Nord) ne fait pas de doute. Une plaquette sera éditée pour faire connaître la zone, les réseaux des commerciaux de NEAP et du Crédit Agricole seront activés.

Caroline MITOUART demande en combien d'années NEAP pourrait commercialiser l'ensemble de la zone. NEAP estime qu'un délai de 10 ans pour remplir complètement les 12 hectares de cette zone est un objectif.

Monsieur RASSIN demande si des subventions peuvent être mobilisées par la Champagne Picarde pour les travaux d'aménagement de la zone.

Le DGS précise que l'État pourrait éventuellement être sollicité pour un financement des travaux mais ce dernier sera probablement conditionné à l'existence d'un déficit d'opération.

Monsieur PIERROT demande à qui bénéficiera le retour fiscal (taxe foncière, fiscalité professionnelle) sur les bâtiments qui seront construits.

Concernant la taxe foncière, le DGS rappelle que la commune d'implantation et la communauté de communes percevront une part respective, au prorata des taux votés. Pour les impôts professionnels, sous réserve que ces impôts existent encore d'ici quelques années (réduction de 50 % des bases de CFE depuis 2020 pour les établissements industriels, suppression de la CVAE en 2023) , les produits seront perçus par la Champagne Picarde(FPU) puis redistribués à la commune via la révision des attributions de compensation.

Monsieur RASSIN ne trouve pas normal que, sur les zones d'activités, la commune bénéficie d'un retour de fiscalité alors que l'ensemble des dépenses est réalisé par la Champagne Picarde.

Face à la disparition des impôts professionnels et à la nécessité pour la Champagne Picarde de conserver une marge de manœuvre, le président précise que la révision des attributions de compensation sera peut-être à remettre en cause ou à revoir à court terme.

Concernant le choix des entreprises, monsieur VANNOBEL sollicite le président pour que la commission Environnement participe au choix des projets d'entreprises.

Monsieur RENARD rappelle les précédentes démarches qui ont conduit aujourd'hui à proposer la signature d'une promesse de vente avec NEAP(dossier de réalisation ZAC en 2021, délibération pour l'achat des terrains PLUOT en juin 2022, emprunt pour l'acquisition des terrains en septembre 2022). Il souligne également le gros travail de la commission économie qui a étudié à plusieurs reprises la proposition du NAEP ainsi qu'une proposition concurrente de LinkCity. Le prix d'achat inclus dans la promesse de vente n'a pas été l'élément déterminant. La commission s'est plutôt prononcée sur la vocation même du projet proposé. La construction d'un bâtiment logistique(proposition linkcity) n'a pas été privilégiée par la commission ou par la commune de Villeneuve-sur-Aisne.

Le conseil communautaire décide à la majorité de

CONCLURE une promesse de vente avec Nord Est Aménagement promotion pour les parcelles ZV 95 et 124p pour une surface cessible d'environ 112 462 m² sur la ZAC de Villeneuve sur Aisne,
SIGNER la promesse de vente dans les meilleurs délais aux conditions suspensives ordinaires et particulières précitées. La vente définitive devra intervenir au plus tard 24 mois après la date de

signature de la promesse unilatérale de vente. Le transfert de propriété interviendra le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire.

FIXER à 22 euros H.T le prix de cession au mètre carré, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues dans la promesse de vente

SOLLICITER un notaire pour établir la promesse de vente, étant entendu que les frais inhérents à la vente demeureront à la charge de l'acquéreur ;

PRÉCISER que les recettes seront inscrites au budget annexe ZAE de Villeneuve

Favorable : 46

Abstention : 0

Contre : 1 (J.M ALLUCHON)

Non participant au vote : 1 (P MOUGENOT - administrateur du Crédit Agricole)

2. Détermination du nombre de vice-présidents (remplace et annule la délibération du 15 juillet 2020)

Le président de la communauté rappelle que conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du CGCT, le nombre de vice-président est librement fixé par le conseil communautaire, sans que ce nombre puisse être supérieur à 20 %, arrondi à l'entier supérieur, de l'effectif global du conseil, ni qu'il puisse excéder 15 vice-présidents.

En outre, les dispositions de l'article L. 5211-10 précisent également que le Bureau de la communauté est composé du président, d'un ou plusieurs vice-présidents et, éventuellement, d'un ou plusieurs autres membres.

Le président précise que la proposition de réélire un vice-président, chargé notamment du numérique est une alternative qui a été étudiée. Il n'a pas souhaité choisir cette solution car la candidature potentielle et l'élection éventuelle de Denis SERIN, (directeur du GIE) aurait pu entraîner les risques de conflits d'intérêts. Le président compte malgré tout sur le dynamisme et la compétence de Denis SERIN, délégué communautaire, pour continuer à travailler avec lui sur le numérique notamment dans le cadre du projet FEDER auquel la Champagne Picarde envisage de répondre.

Monsieur SERIN précise qu'il restera disponible pour travailler sur le numérique et souhaite qu'un groupe de travail soit constitué.

Les délégations des vice-présidents seront revues par arrêté.

Paul MOUGENOT sera chargé du tourisme et de la mobilité.

Le numérique et la communication reviendront désormais au président.

L'ensemble des services à la population seront confiés à Pierre André BOULANGER.

Aucune modification pour les délégations des autres vice-présidents.

Monsieur LORAIN rappelle que la présidence et les vice-présidences nécessitent de la présence et du temps auprès des services. Il propose donc de réduire à 5 le nombre de vice-présidences. Un bilan du fonctionnement sera tiré à la fin du mandat.

Le conseil communautaire, à l'unanimité

Favorable : 48

Abstention : 0

Contre : 0

FIXE le nombre de vice-présidents à 5 et de constituer le bureau des 5 vice-présidents et du président.

3. Partage de la taxe d'aménagement

La loi de finances pour 2022 rend obligatoire pour les communes ayant institué une taxe d'aménagement d'en reverser une fraction à leur intercommunalité dès lors que l'EPCI dont elle relève, supporte des charges d'équipements publics sur le territoire de la commune.

Les communes membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté de communes doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

La Champagne Picarde ne possède pas les compétences liées à l'urbanisation (assainissement, eau potable, éclairage, télécom, voirie..). Ces compétences restent à ce jour exercées par les communes ou leurs syndicats. Il est donc proposé que les communes ne reversent aucune part de la taxe d'aménagement.

Monsieur VANNOBEL demande si la part départementale de la taxe d'aménagement est concernée par ce partage.

Le DGS précise que seule la part communale doit être partagée entre communes et EPCI. La part départementale reste versée au département sans changement.

Le conseil communautaire à l'unanimité,

Favorable : 48
Abstention : 0
Contre : 0

ADOPTE le principe de reversement de 0 % de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté de communes au motif que la Champagne Picarde ne supporte aucune des charges d'équipements publics sur le territoire des communes.

PRÉCISE que cette règle sera appliquée pour toutes les impositions nouvelles au 1er janvier 2022,

Avant de clore la réunion, le Président revient sur la première conférence des maires organisée le 17 novembre. Il précise qu'une réponse écrite sera apportée quant aux propositions formulées.

Concernant la proposition de Monsieur VANNOBEL (réflexion sur la santé), ce sujet pourrait être abordé à condition que les professionnels de santé soient associés au débat.

Concernant la proposition de Monsieur PRÉVOT d'écrire un pacte de gouvernance. Le président estime qu'il sera nécessaire d'aborder préalablement en conférence des maires les sujets quant à l'évolution de la gouvernance de nos territoires (PLUi en 2026, transfert eau et assainissement en 2026, réflexion sur la voirie intercommunale, politique de l'habitat). Courant 2023, un bureau d'études sera missionné pour écrire avec les élus un projet de territoire en fonction de ces réflexions.

La séance est close à 20h20.

le président
Alain LORAIN



Communauté de communes
CHAMPAGNE PICARDE

le secrétaire de séance
Philippe DUCAT

