



REPUBLIQUE  
FRANCAISE

N°	02	28 .11	24
----	----	--------	----

Département de l'Aube

Arrondissement de  
Bar-sur-Aube

Communauté de  
Communes de la  
Région de Bar sur  
Aube

Nombre de  
membres dont le  
conseil doit être  
composé : ..... 50  
Nombre de  
conseillers en  
exercice : ..... 50

Date de  
convocation :  
22 novembre 2024

## DELIBERATION

### CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre à dix-huit heures trente, les Membres du Conseil de communaute, se sont réunis dans le lieu habituel sur la convocation de M. le Président, adressée le 22/11/2024 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présidence** : Philippe BORDE, président.

**Etaient présents** : ANTOINE Fabrice, AUBRY Michel, BARBIEUX Philippe, BAUDIN Claudine, BERTHIER Patrick, BOCQUET Evelyne, BORDE Odile, BORDE Philippe, CAILLET Laurence, CRÉSPIN PAIS DE SOUSA Marie-Agnès, DARSONVAL Michel, DEROZIERES Jean-Luc, GAGNANT Thomas, GEOFFROY Mikaël, GERARD Valérie, HACKEL Claude, HONERCHICK Romain, JOBERT Didier, LEGER Walter, LORIN Thierry, MAITRE Pierre-Frédéric, MARY Patrick, MENNETRIER Alain, NICOLO Denis, NOBLOT Christophe, PETIOT Claude, PETIT Florence, PICOD Gérard, PIOT Bernard, RENARD Régis, RIGOLLOT Marie-Noëlle, VOILLEQUIN Serge

**Mandat de procuration** : DANGIN Anita à RENARD Régis, DEREPAAS Martine à PICOD Gérard, DESCHARMES Michel à BORDE Philippe, LEMOINE Pascal à PETIT Florence, MARY Pierre à GAGNANT Thomas, PETIT Pascale à BAUDIN Claudine, PROVIN Emmanuel à PETIOT Claude, VAN-RYSEGHEM Isabelle à DEROZIERES Jean-Luc, VERVISCH Karine à BOCQUET Evelyne, WOJTYNA Lucienne à AUBRY Michel

**Absents** : CLAYES TAHKBARI Katty, DOS SANTOS Marinette, GAUCHER Guillaume, HENQUINBRANT Olivier, INGELAERE Raynald, LELUBRE David, YOT Olivier, VAIRELLES Mickaël

**Secrétaire de séance** : Monsieur HACKEL Claude

Membres présents..... 32  
Absents ayant donné mandat de procuration..... 10  
Absents..... 8  
Votants..... 41

**OBJET : CONVENTION DE PROJET AVEC L'EPFGE- SITE DE LA CHANVRIERE**

Pour : 25	Contre : 15	Abstention : 1	Non participant : 1
	M Thierry LORIN M. Patrick MARY M. PICOD Gérard ayant pouvoir de Mme Martine DEREPA Mme Valérie GERARD M. Patrick BERTHIER M Michaël GEOFFROY Mme Florence PETIT ayant reçu pouvoir de M. Pascal LEMOINE M. Claude PETIOT ayant reçu pouvoir de M. Emmanuel PROVIN M. Denis NICOLO M. Pierre Frédéric MAITRE Mme Marie Noëlle RIGOLLOT M. Michel DARSONVAL	M. Christophe NOBLOT	M. Bernard PIOT

**Rapporteur : Monsieur Philippe BORDE, Président**

Monsieur le Président expose que depuis de nombreuses années, la Communauté de Communes de la Région de Bar-sur-Aube est active dans le domaine du développement économique sur son territoire. A ce titre, elle a participé à l'implantation d'entreprises par le biais de crédits-baux et a, en 2019, racheté les bâtiments accueillant l'entreprise LISI Aerospace, qu'elle lui loue.

Le développement économique du territoire doit passer, notamment, par la constitution de réserves foncières permettant d'accueillir des activités artisanales et industrielles. Pour ce faire, en cohérence avec les dispositions du Zéro Artificialisation Nette, la CCRB travaille depuis plusieurs années, la réhabilitation de friches. Deux sites principaux ont été identifiés à savoir les cristalleries de Bayel dont elle est propriétaire et pour lesquelles une étude de faisabilité est en cours et l'ancien site de la Chanvrière de l'Aube qui est vacant et en vente depuis plusieurs années suite au déménagement de l'entreprise.

Il est indiqué que ce site est composé de 9 bâtiments (1 bâtiment administratif de 300 m<sup>2</sup>, 4 bâtiments de stockage de 750 à 3125 m<sup>2</sup>, 3 bâtiments de production entre 1000 et 1500 m<sup>2</sup> et 1 bâtiment de maintenance de 700 m<sup>2</sup>), 35 000 m<sup>2</sup> de terrain, 40 places de parking et un pont bascule homologué. Il présente l'intérêt d'être localisé à Bar-sur-Aube, à proximité immédiate de la gare SNCF (350 mètres) et du centre-ville (10 minutes à pied). Si ce site présente un potentiel indéniable, il est difficilement envisageable qu'il puisse être acquis par une seule entité au regard des surfaces concernées. Il apparaît donc cohérent que ce site puisse être acquis par la sphère publique afin que les études et les aménagements nécessaires soient réalisés pour, dans un second temps, pouvoir proposer à la vente ou à la location des bâtiments correspondants davantage aux demandes que nous pouvons recevoir sur notre territoire.

Pour rappel, ce dossier a été identifié par la collectivité depuis plusieurs années. Il a, à ce titre, été intégré dans les projets identifiés dans le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique de la CCRB ainsi que dans son projet de territoire. Il a également été identifié comme étant prioritaire par la collectivité lors des échanges dans le cadre de la création de la SPL Immobilière Sud Champagne et dans les propositions d'investissement. Cependant, la CCRB ne possède pas, en interne l'ingénierie ni les compétences nécessaires pour porter seule une telle opération. C'est pour l'ensemble de ces raisons que l'EPFGE a été sollicité au mois d'octobre afin de savoir si une opération pouvait être réalisée sur le site de la Chanvrière afin de combler l'absence de réserves foncières sur le territoire de la CCRB et contribuer à son développement économique.

En effet, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, créé en 1973, est devenu Etablissement Public Foncier de Grand Est (EPFGE) depuis la parution d'un décret en date du 21 octobre 2020, et est désormais habilité à accompagner les projets des collectivités des quatre départements champardennais. C'est un opérateur public de l'Etat au service des projets des personnes publiques des 8 départements champardennais et lorrains sur des friches industrielles, urbaines et militaires et en centres-bourgs. Ses principaux objectifs : créer des logements, du développement économique et des équipements publics.

Suite à différents échanges et après avoir effectué une visite du site, l'EPFGE s'est montré favorable à la passation d'une convention de projet. Cette convention permettrait à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la Communauté de Communes, à savoir la constitution d'une réserve foncière pour l'aménagement d'une zone à vocation économique, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et pendant la période d'études, de travaux et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.

Au titre de cette convention, l'EPFGE s'engage à :

- Réaliser les acquisitions foncières nécessaires
- permettre à la Communauté de Communes de définir son projet d'aménagement (engagement des études préalables pour préciser, le cas échéant, son périmètre de projet, les différents scénarii de projets ou de programmes possibles, évaluation de leurs conditions essentielles de faisabilité, engagement des procédures de modification des documents de planification et/ou d'urbanisme) et/ou de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement
- réaliser les travaux nécessaires à ces aménagements

La CCRB s'engage, quant à elle à :

- racheter les biens acquis par l'EPFGE à la fin de l'opération dont la fin est fixée au 30/06/2030
- prendre en charge la quote-part à sa charge des études et travaux réalisés par l'EPFGE dans le cadre de cette opération

Il est précisé que la présente convention devra être amendée par voie d'avenant dans un second temps afin de préciser les études et travaux à réaliser ainsi que les engagements financiers réciproque de l'EPFGE et du repreneur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des Etablissements Publics Fonciers s'inscrit dans le cadre de conventions,

Vu le décret n° 2020-1275 du 19 octobre 2020, modifiant le décret n°7 3-250 du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, rendant l'Etablissement Public Foncier désormais dénommé « de Grand Est » compétent sur l'ensemble du territoire de la région Grand Est, à l'exception des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin,

Vu la convention, ci-annexée, portant sur le projet de développement économique du site de La Chanvrière,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) dispose, des compétences et des moyens humains et financiers afin de mobiliser du foncier pour des projets structurants dans les territoires et accompagner du recyclage foncier par la reconquête des espaces dégradés

Considérant la nécessité, pour la CCRB, de s'adosser à l'expertise et la capacité de portage financier de l'EPFGE en vue de réaliser la constitution d'une réserve foncière pour l'aménagement d'une zone à vocation économique,

Monsieur Bernard PIOT ne prend pas part ni au débat ni au vote.

Après avoir entendu, l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil de Communauté à la majorité de 25 voix POUR, 15 CONTRE et 1 ABSTENTION :

- **APPROUVE** la convention à intervenir entre la Communauté de Communes de la Région de Bar sur Aube et l'EPFGE, portant sur :
  - L'acquisition, le portage puis la cession du site de la Chanvrière pour une enveloppe

financière de 1 622 050 € HT,

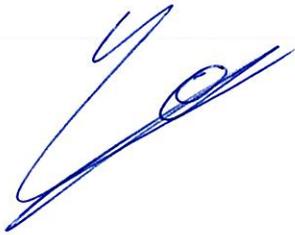
- **PRECISE** que l'enveloppe financière des études et des travaux de clos et couverts à intervenir sera déterminée par voie d'avenant à la suite de la réalisation des acquisitions.
- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer avec l'EPFGE la convention de projet, ci-annexée, et tout document s'y rapportant.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Secrétaire de séance,

Monsieur Claude HACKEL



Le Président,

Philippe BORDE

