

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUSIGNY-SUR-BARSE DU 16 JUIN 2025

La réunion a débuté le 16 juin 2025 à 19H00 sous la présidence de Madame le Maire, Madame Marie-Hélène TRESSOU.

Présents :

Monsieur Jean-Pierre BORDELOT
Monsieur Pascal CARILLON
Madame Catherine CHARVOT
Madame Adeline COLLIN
Monsieur Eric GNAEGI
Madame Joëlle GROSSET
Monsieur Damien HUGOT
Monsieur Rémi JOHNSON
Monsieur Daniel PESENTI
Madame Anne ROGER
Madame Marie-Hélène TRESSOU
Madame Malika BOUMAZA
Monsieur Christophe PERREIRA
Madame Bénédicte VERHEECKE

Absents

Monsieur Denis LAPOTRE
Madame Anne-Sophie MANDELLI

Absent représenté

Monsieur Jacques MANNEQUIN donne pouvoir à Monsieur Daniel PESENTI
Monsieur Sébastien MAYEUR donne pouvoir à Madame Anne ROGER

Le quorum (majorité des 18 membres en exercice) est atteint. La séance est ouverte.

Ordre du jour :

1. Désignation du secrétaire de séance,
2. Approbation du PV de la séance du Conseil Municipal du 10 avril 2025
3. Projet PLU et bilan concertation
4. Fonds de concours terrain de foot approbation
5. Points d'apport volontaire – convention avec le SIEDMTO
6. Maison des médecins – tarif de mise à disposition des locaux
7. Baux à réhabilitation de logements communaux au bénéfice de Troyes Aube Habitat-Avenants
8. SPL Xdemat – répartition du capital social
9. Cession de la parcelle ZI 77 a et b (parcelles ZI 80 et 81)
10. Questions diverses

1/ Désignation du secrétaire de séance :

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
12	14	12	0	0	0

Secrétaire de séance du 10 avril 2025 : Anne ROGER

Secrétaire du jour : Malika BOUMAZA

2/ Approbation du procès- verbal de la séance du 10 avril 2025

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
12	14	12	0	0	0

3 / Projet de PLU et bilan concertation

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	11	5	0	0

Madame Catherine CHARVOT rejoint l'assemblée à 19H05

Monsieur Damien HUGOT rejoint l'assemblée à 19H08

Madame le Maire de LUSIGNY-SUR-BARSE rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été révisé et à quelle étape de la procédure le projet se situe.

Madame le Maire de LUSIGNY-SUR-BARSE informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision, conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU.

Elle indique également que depuis le 26 décembre 2024, la compétence « Plan Local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » a été transférée à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

Aussi, s'il appartient à la communauté d'agglomération de réaliser l'arrêt définitif et de tirer le bilan de la concertation du PLU de Lusigny-sur-Barse, la commune, dans un souci de transparence propose le dossier au vote de son Conseil municipal.

Madame le Maire présente ensuite le projet de révision du P.L.U.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 06 décembre 2023 prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2024 relatant le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DCL2-BCCL2024361-0002 transférant la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire et annexé à la présente délibération ; la concertation organisée par la mise à disposition des éléments du dossier au public en mairie au fur et à mesure de leur création ; la mise à disposition d'un « cahier de concertation » destiné à recevoir les observations de toute personne ; l'organisation d'une réunion publique ; l'organisation d'une réunion de concertation avec les exploitants agricoles ; l'organisation d'une réunion de concertations avec les services de l'Etat et Personnes Publiques Associées.

Vu le projet de révision du PLU constitué notamment du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), du règlement, des documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des annexes.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal décide de surseoir à émettre un avis sur l'arrêt de projet de PLU et le bilan de concertation.

4 / Fonds de concours terrain de football synthétique-approbation

N° de délibération : 2025_23

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	16	0	0	0

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 VI,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole incluant la commune de Lusigny-sur-Barse comme l'une de ses communes membres,

Vu la délibération du conseil municipal n°2024-71 du 13 décembre 2024 autorisant le maire à solliciter un fonds de concours auprès de Troyes Champagne Métropole,

Vu le projet construction d'un terrain de football synthétique pour un montant éligible de 981 207 € HT,

Considérant la délibération de Troyes Champagne Métropole n° 05 du Conseil Communautaire du 22 mai 2025 portant attribution d'un fonds de concours à la commune de Lusigny-sur-Barse d'un montant de 100 711 € pour l'opération Création d'un terrain de football synthétique, soit 10,26 % de l'assiette éligible,

Considérant que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement joint à la demande,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le fonds de concours d'un montant de 100 711 €, soit 10,26 % de l'assiette éligible attribué par la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole en vue de participer au financement de la création d'un terrain de football synthétique,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution afférente à cette affaire.

5 / Points d'apport volontaire – convention avec le SIEDMTO

N° de délibération : 2025_24

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	16	0	0	0

Annexe : projet de convention PAV avec le SIEDMTO

La collecte des déchets ménagers et assimilés est mise en œuvre par le SIEDMTO dans le cadre de sa compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés ». Le règlement de collecte constitue le document de référence quant aux règles qui régissent le service.

Dans ce cadre, le SIEDMTO déploie sur son territoire des points d'apports volontaires destinés à recueillir le verre et le papier (journaux, revues, magazines).

Des conteneurs d'Apport Volontaire aériens sont placés sur la voie publique pour la collecte du verre, et des journaux, revues, magazines.

Les Points d'Apports Volontaires mis à disposition gratuitement de la Commune de Lusigny-sur-Barse sont localisés Impasse du Stade.

Le projet de convention proposé précise les modalités de mise à disposition de ces conteneurs à la commune de Lusigny-sur-Barse et notamment les modalités techniques nécessaires à l'installation et la collecte par le SIEDMTO.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention relatif à la mise à disposition de points d'apport volontaires par le SIEDMTO
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en application du présent rapport

6 / Maison des médecins – tarif de mise à disposition des locaux

N° de délibération : 2025_25

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	16	0	0	0

La commune a investi dans la construction d'un cabinet médical pour quatre médecins. Deux des quatre locaux sont occupés depuis l'ouverture de l'établissement en 2022 par des médecins généralistes. Un nouveau médecin, intéressé par l'attractivité de la commune et de la structure, projeterait de s'installer au 1^{er} septembre prochain pour répondre aux besoins de notre territoire et compléter ainsi l'équipe médicale.

Applicable depuis 2022, il y a lieu de confirmer le tarif pratiqué dans le cadre de la mise à disposition de ces locaux. Il s'élève à 500 € TTC et est soumis à une révision annuelle en fonction de l'Indice des Loyers de l'Activité Tertiaire. Les professionnels sont soumis au remboursement des charges en sus des loyers.

Par ailleurs, en application de l'article L 1511-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités territoriales peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application de l'article L 1434-4 du Code de la Santé Publique dans lesquelles est constaté un déficit en matière d'offre de soins.

Ces zones sont divisées en deux catégories :

- Les zones d'intervention prioritaire (ZIP), constituées des territoires les plus en tension ;
- Les zones d'action complémentaire (ZAC), constituées des territoires en tension mais à un niveau moins important que les zones d'intervention prioritaire.

Il apparaît que la commune de Lusigny-sur-Barse se situe en ZAC.

En application de l'article R 1511-44 du Code Général des Collectivités Territoriales, les aides peuvent notamment consister dans la mise à disposition de locaux destinés à cette activité.

En contrepartie des aides, les bénéficiaires s'engagent à exercer dans la zone dans laquelle est constaté le déficit en matière d'offre de soins pour une période minimale de trois ans.

Considérant qu'il convient de palier au problème d'installation des généralistes pour lequel la collectivité est régulièrement interpellée par ses administrés sur l'inquiétude majeure « d'avoir un médecin référent ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE FIXER** le tarif de mise à disposition des locaux de la maison des médecins à 500 € TTC par mois, révisable à chaque date anniversaire ;
- **D'OCTROYER** une aide à l'installation aux médecins généralistes s'installant à la maison par l'exonération de 12 mois de loyers (valeur 6 000 euros), le paiement des charges restant exigibles auprès de l'occupant dès le premier jour de l'occupation des locaux ;
- **D'AUTORISER** Mme le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération.

7 / Baux à réhabilitation de logements communaux au bénéfice de Troyes Aube Habitat- Avenants

N° de délibération : 2025_26

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	15	1	0	0

Deux renouvellements de baux à réhabilitation ont été conclus avec l'OPAC DE L'AUBE (dénommé depuis TROYES AUBE HABITAT), pour deux logements situés 4 rue Georges Clémenceau, et deux logements situés 18 rue Maréchal Foch.

L'échéance au 31 décembre 2021 de ces baux ne permettant pas une prorogation par tacite reconduction, il convient donc, de régulariser la gestion, par l'établissement de deux avenants avec effet rétroactif, d'une durée de 5 ans, permettant ainsi le versement des loyers et l'étude des travaux à inscrire dans de nouveaux baux.

Une clause devra mentionner que les présents avenants pourront être dénoncés par anticipation, en accord avec les parties, par l'établissement de nouveaux baux à réhabilitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **DE MANDATER** l'étude de Me BELLET Thierry pour procéder à l'établissement de deux avenants, avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022, pour une durée de 5 ans, pour les immeubles précités ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution de la présente délibération.

8 / SPL Xdemat – Répartition du capital social

N° de délibération : 2025_27

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	16	16	0	0	0

La société publique locale (SPL) dénommée SPL-Xdemat, a été créée le 27 février 2012 par les Départements de l'Aube, des Ardennes et de la Marne, en vue de fournir à ses actionnaires, des prestations liées à la dématérialisation.

Depuis, notre collectivité a adhéré à la société ainsi que les Départements de la Haute-Marne, de l'Aisne, de la Meuse, des Vosges, et de Meurthe-et-Moselle, de nombreuses communes et plusieurs groupements de collectivités situés sur le territoire des 8 départements.

Au 5 avril 2025, SPL-Xdemat comptait 3 390 actionnaires.

Chaque année, conformément à l'article 225-100 du code de commerce, l'Assemblée générale de la société doit se réunir avant fin juin, pour approuver les comptes de l'année précédente et affecter le résultat, après présentation des rapports du Commissaire aux comptes.

À l'occasion de cette réunion, d'autres points peuvent lui être présentés tels qu'un point sur les mandats des commissaires aux comptes ou l'adoption d'une nouvelle version du règlement intérieur.

Depuis 2020, il a été décidé d'ajouter à ces points, l'examen de la répartition du capital social suite aux adhésions et sorties intervenues depuis la dernière assemblée.

En effet, tout au long de l'année, de nouvelles collectivités locales ou de nouveaux groupements de collectivités souhaitent devenir actionnaires de la société et achètent à ce titre une action de la société, modifiant la répartition de son capital social. Il arrive également que certains actionnaires décident de sortir de la société et revendent leur action, suite à leur disparition administrative ou faute d'utilisation des outils mis à leur disposition.

Ainsi, depuis fin mars 2024, 117 actions ont été vendues à des collectivités ou groupements de collectivités pour leur entrée au sein de SPL-Xdemat et 6 ont été rachetées pour permettre à 6 actionnaires de sortir de la société, faute d'utilisation des outils proposés. Ces transferts d'actions ont eu pour conséquence de modifier la répartition du capital social. Le capital social, divisé en 12 838 actions, est désormais réparti comme suit :

- le Département de l'Aube : 6 556 actions soit 51,07 % du capital social,
- le Département de l'Aisne : 627 actions soit 4,88 % du capital social,
- le Département des Ardennes : 263 actions soit 2,05 % du capital social,
- le Département de la Marne : 548 actions soit 4,27 % du capital social,
- le Département de la Haute-Marne : 252 actions soit 1,96 % du capital social,
- le Département de Meurthe-et-Moselle : 296 actions soit 2,31 % du capital social,
- le Département de la Meuse : 497 actions soit 3,87 % du capital social
- le Département des Vosges : 346 actions soit 2,69 % du capital social,
- les communes et groupements de communes : 3 453 actions soit 26,90 % du capital social détenues par 3 382 actionnaires.

Sur ces 3 453 actions communales et intercommunales, 528 sont auboises, 559 axonaises, 364 ardennaises, 297 marnaises, 445 haut-marnaises, 642 meurthe-et-mosellanes, 129 meusiennes et 489 vosgiennes.

Ainsi, les 12 838 actions de la société, tous actionnaires confondus, se ventilent comme suit sur les 8 territoires départementaux de la SPL :

Territoire départemental	Nombre d'actions	%	Nombre d'actionnaires	%
Aube	7 084	55,18 %	501	14,78 %
Aisne	1 186	9,24 %	557	16,43 %
Ardennes	627	4,88 %	357	10,53 %
Marne	845	6,58 %	289	8,53 %
Haute-Marne	697	5,43 %	431	12,71 %
Meurthe-et-Moselle	938	7,31 %	637	18,79 %
Meuse	626	4,88 %	130	3,83 %
Vosges	835	6,50 %	488	14,40 %
Total	12 838		3 390	

Cette nouvelle répartition du capital social, détaillée dans la liste des actionnaires annexée à la présente, sera soumise à l'approbation de l'Assemblée générale de la SPL.

Or, selon l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales, applicable aux sociétés publiques locales, « à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale (...) sur la modification portant sur (...) la composition du capital (...) ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification ».

Il convient donc d'approuver la nouvelle répartition du capital social de la société SPL-Xdemat et d'autoriser le représentant de la collectivité à voter la résolution correspondante lors de la prochaine Assemblée générale de la société.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** la nouvelle répartition du capital social de la société publique locale dénommée SPL-Xdemat, divisé en 12 838 actions, telle que figurant dans la liste des actionnaires annexée à la présente et faisant apparaître la ventilation territoriale suivante :

- le Département de l'Aube : 6 556 actions soit 51,07 % du capital social,
- le Département de l'Aisne : 627 actions soit 4,88 % du capital social,
- le Département des Ardennes : 263 actions soit 2,05 % du capital social,
- le Département de la Marne : 548 actions soit 4,27 % du capital social,
- le Département de la Haute-Marne : 252 actions soit 1,96 % du capital social,
- le Département de Meurthe-et-Moselle : 296 actions soit 2,31 % du capital social,
- le Département de la Meuse : 497 actions soit 3,87 % du capital social
- le Département des Vosges : 346 actions soit 2,69 % du capital social,
- les communes et groupements de communes : 3 453 actions soit 26,90 % du capital social détenues par 3 382 actionnaires ;

- **DE DONNER POUVOIR** au représentant de la collectivité à l'Assemblée générale de la société SPL-Xdemat, pour voter cette nouvelle répartition de son capital social et la résolution en découlant, lors de sa prochaine réunion.

9 / Cession de la parcelle ZI 77 a et b (ZI 80 et ZI 81)

N° de délibération : 2025_28

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
14	15	15	0	0	1

Monsieur Damien HUGOT quitte la salle. Monsieur HUGOT ne participe pas aux débats, ne participe pas au vote.

Vu les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles, que le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant que les parcelles cadastrées ZI n°80 et n°81 (anciennement ZI n°77) situées chemin dit de la Grande Haie, d'une surface respective de 1 000 m² et 5 995 m², ne sont pas susceptibles d'être affectées à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à leur aliénation ;

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien établi par le Pôle d'Évaluation Domaniale par courriers des 23 juin 2023 et 4 octobre 2024 ;

Considérant le courriel du 10 juin 2025 de M. HUGOT Damien, représentant la CARROSSERIE HUGOT, située 6 rue Maréchal Joffre à LUSIGNY-SUR-BARSE faisant le souhait de se porter acquéreur de ces deux parcelles, pour décentraliser la carrosserie, réduire les nuisances occasionnées aux riverains, et faciliter l'accès et sa visibilité à la clientèle ;

Le Conseil Municipal est appelé à valider la cession de ces parcelles communales et d'en définir le prix de vente,

Au regard de ces informations, il est proposé :

- **DECIDE** la vente de deux parcelles d'une contenance globale de 6 995 m² cadastrées ZI n°80 et n°81 ;
- **FIXE** le prix à hauteur de 102 600 euros conformément à l'avis du Pôle dévaluation domaniale ci-joint en annexe ;
- **FIXE** le délai dans lequel la construction sera achevée à quatre ans à compter de la signature de l'acte de vente avec rétrocession automatique à la commune en cas de non-respect dudit délai
- **AUTORISE** la vente à M. HUGOT Damien, représentant la CARROSSERIE HUGOT, dans le cadre de la constitution d'une société juridique, civile, ou civile immobilière ;
- **AUTORISE** le Maire, à faire toutes diligences nécessaires pour aboutir à la vente de ces parcelles, par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales, et dont l'acte sera dressé par un notaire, dans les conditions de droit commun, les frais étant porté à l'acquéreur.

Monsieur Damien HUGOT rejoint l'assemblée à 21H20

10 / Questions diverses

- Visite PNRFO
- Spectacle de l'école – 28/06
- Randonnée roller des Lacs – 29/06
- Module enfance en cours d'acquisition
- Matériel de motricité et rideaux – école
- Camion services techniques
- Réunion ADMR – 19-06

La séance est levée à 21H35

Le Secrétaire de séance
Malika BOUMAZA

Le Maire,
Marie-Hélène TRESSOU



**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELIMINATION
DES DECHETS MENAGERS DU TERRITOIRE
D'ORIENT**

**CONVENTION POUR L'IMPLANTATION DE
POINTS D'APPORTS VOLONTAIRES**

Entre les soussignés :

Le SIEDMTO, situé 36 rue des Varennes, 10140 Vendeuvre sur Barse, représenté par son Président Monsieur Patrick DYON, en vertu d'une délibération en date du 11 Octobre 2023,
Dénommé ci-après « Le Syndicat »

Et la Commune de LUSIGNY SUR BARSE, située Place Maurice Jacquinet, représentée par Madame TRESSOU Marie-Hélène, en vertu d'une délibération en date du XXXXX2025,

Dénommée ci-après « la Commune »

PREAMBULE :

La collecte des déchets ménagers et assimilés est mise en œuvre par le SIEDMTO dans le cadre de sa compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés ». Le règlement de collecte constitue le document de référence quant aux règles qui régissent le service.

Dans ce cadre, le SIEDMTO déploie sur son territoire des points d'apports volontaires destinés à recueillir le verre et le papier (journaux, revues, magazines). Le terrain d'assiette de ces points d'apport volontaires est fourni par la commune d'implantation, selon les conditions définies dans la présente convention.

Article 1 : Objet de la convention :

Des conteneurs d'Apport Volontaire aériens sont placés sur la voie publique pour la collecte du verre, et des journaux, revues, magazines.

Ces bacs sont dimensionnés à raison d'un bac à verre et un bac à papier d'un volume d'environ 4m³, journaux et magazines pour 250 habitants.

Les dépôts de ces matériaux à l'intérieur des conteneurs doivent se faire par les usagers selon les consignes de tri fournies par la collectivité dans le règlement de collecte.

Les Points d'Apports Volontaires mis en place sur la Commune de LUSIGNY SUR BARSE sont localisés comme suit :

Lieu	Référence cadastrale ou adresse	Surface
Ancien stade municipal	Impasse du Stade	

Tout changement fera l'objet d'un avenant.

Article 2 : Engagements du SIEDMTO :

Le SIEDMTO met à disposition gratuitement, dans chaque commune des conteneurs aériens d'apport volontaire spécifiques. Les opérations de nettoyage des conteneurs, réalisées annuellement, sont à la charge du SIEDMTO et se déroulent principalement sur le domaine public.

Le SIEDMTO s'engage à collecter les conteneurs mis en place selon le planning de collecte défini par le prestataire retenu

par le Syndicat et tant que de besoin après signalement de la Commune.

Le SIEDMTO s'engage à communiquer auprès des usagers du service afin que les consignes de tris soient respectées.

Le conteneur est assuré par le SIEDMTO.

Article 3 : Engagements de la commune :

Les voies d'accès aux PAV aériens doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur : la largeur d'une voie à sens unique à stationnement interdit doit être au minimum de 3.0 mètres,
- Résistance des voies : les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent pouvoir supporter une charge maximale de 44 tonnes,
- Voies en impasse : des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité de toutes les voies en impasse. Les dimensions de ces aires de retournement doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte :
 - o Largeur hors tout : 3.0 mètres minimum
 - o Longueur hors tout : 15 mètres minimum
 - o Hauteur hors tout : 4,5 mètres minimum
 - o Rayon de braquage extérieur : 15 mètres minimum
- Revêtement des voies : seules les voies goudronnées seront empruntées.

La Commune met à disposition du SIEDMTO des emplacements présentant les caractéristiques suivantes :

Dans l'idéal, il n'y a pas de réseaux aériens à proximité ni de débords de toitures, évitant ainsi tout endommagement lors des manipulations des grues (distance minimale entre les conteneurs et les lignes électriques de 6,5 à 8,5 m).

L'emplacement devra être dégagé de tout aménagement paysager

Une interdiction de stationner devant les PAV sera mise en place et il n'y aura pas de stationnement de longue durée à proximité.

En effet, le camion de collecte nécessite une longueur minimale de 17 m de stationnement et une largeur minimale de 2,50 m. La distance entre le camion de collecte et le conteneur est comprise entre 1,5 et 3,5 m.

Le terrain d'implantation sera de niveau, idéalement sur un espace plat.

Tous les emplacements sont validés en amont par les services du SIEDMTO.

La commune s'engage à signaler au SIEDMTO, dès constatation, toute dégradation sur les conteneurs ou mauvais usages réalisés par les administrés. La Commune s'engage à appliquer le pouvoir de police du Maire pour que les colonnes ne deviennent pas un lieu de dépôt intempestif d'ordures ménagères brutes.

La Commune s'engage à entretenir les abords des lieux où se situent les points d'apports volontaires.

Les conteneurs ne pourront enfin pas servir de supports publicitaires ou d'une autre utilisation autre le tri de certains flux de déchets.

Article 4 : Coûts :

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit, s'agissant d'un service d'intérêt public.

En effet, il s'agit d'une occupation à titre gratuit. Ainsi, en contrepartie du droit d'occupation qui lui est reconnu, le SIEDMTO ne versera pas de redevance à la Commune.

Article 5 : Date d'effet et durée de la convention :

La présente convention prend effet à la date de signature pour une durée indéterminée.

Article 6 : Responsabilités – Assurances :

La responsabilité du SIEDMTO et de son prestataire ne pourra pas être engagée en cas de détérioration matérielle du site (branche d'arbre arrachée, véhicule en stationnement heurté, ...) et de la voirie, si elle résulte du non-respect des engagements visés limitativement à l'article 3 ci-dessus.

Chaque partie s'engage à conclure les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages causés dans le cadre de l'exécution de la présente convention (travaux, colonnes, alentours du site...).

La Commune prenant en charge les aménagements à apporter au terrain, elle assume donc toute la responsabilité liée au bon état de ceux-ci et à leur adaptation à une utilisation comme aire de retournement.

Article 7 : Modalités de résiliation :

Chaque partie pourra résilier la présente convention, en lettre recommandée avec accusé de réception, respectant un préavis de 6 mois avant la fin de l'année civile en cours.

A terme, le SIEDMTO s'engage alors à avoir libéré les lieux. Aucun point d'apport volontaire ne pourra alors plus être mis en place et les administrés devront se rendre sur d'autres points recensés sur le territoire.

Article 8 : Litiges

Les parties s'obligent à essayer de régler à l'amiable toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation de la présente convention. A défaut, un recours contentieux pourra être déposé au Tribunal Administratif compétent.

Fait en deux exemplaires, chaque collectivité étant destinataire d'un exemplaire.

La Commune	Le Président du SIEDMTO
A	A Vendeuvre-sur-Barse
Le...../...../.....	
Cachet et signature précédés de la mention manuscrite « lu et approuvé »	

*Syndicat intercommunal d'élimination des déchets
ménagers du territoire d'Orient*

36 rue des Varennes – 10140 VENDEUVRE SUR BARSE

*Tél. : 03.25.41.08.03 - Courriel : accueil@siedmto.fr – Site :
www.siedmto.fr*

Les informations qui vous sont demandées font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées aux professionnels travaillant dans le service. En application des articles 39 et suivants de la loi du 6 janvier 1978 modifiée *, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez-vous adresser à : Monsieur le Président du Siedmto, 36 Rue des Varennes, 10140 Vendevre-sur-Barse.

* Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de la Marne
Pôle d'évaluation domaniale
12, rue Sainte Marguerite
51022 Châlons-en-Champagne Cedex
Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 23/06/2023

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marie-charlotte DEHAIES
Courriel : marie-charlotte.dehaies@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 14 67 85 46

à
Mme Marie-Hélène TRESSOU
Commune de Lusigny-sur-Barse

Réf DS : 12853439
Réf OSE : 2023-10209-45315

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



<i>Nature du bien :</i>	Terrain
<i>Adresse du bien :</i>	Chemin de la Grande Haie 10270 Lusigny-sur-Barse
<i>Valeur :</i>	114 000 € HT , assortie d'une marge d'appréciation de - 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Lusigny-sur-Barse

Affaire suivie par : Mme Marie-Hélène TRESSOU

2 - DATES

de consultation :	07/06/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	07/06/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Lusigny-sur-Barse souhaite céder la parcelle cadastrée ZI 77 au bénéfice d'une entreprise, en vue de son installation.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Lusigny-sur-Barse est une commune rurale, de plus de 2 000 habitants, située dans le département de l'Aube en région grand-Est. Elle fait partie des communes peu ou très peu denses.

La commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

La commune bordée par le lac d'Orient, est une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littoral. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral. Ainsi, il est impossible de construire en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme le prévoit.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

La parcelle est située en bordure extérieure de Lusigny-sur-Barse. La commune dispose d'une plage de sable fin ce qui représente un intérêt touristique et par conséquent, est propice à l'installation d'une entreprise ou d'un commerce. Lusigny sur Barse est traversée par la départementale D 619 qui conduit à l'autoroute A26.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Superficie
Lusigny-sur-barse (10)	ZI 22	Chemin de la Grande haie	Terre	7 018 m ²
TOTAL				7 018 m ²

4.4. Descriptif

La parcelle ZI 77 est de forme rectangulaire, d'environ 110 mètres de long et 60 mètres de large (mesurée via le site Géofoncier).

La parcelle est assise sur un terrain plat et enherbé. Quelques arbres ou arbustes sont présents au fond de la parcelle. Sur la vue satellite du site « google maps », de septembre 2021, on remarque la présence d'un bâtiment en briques rouges. Il semble inachevé (absence de crépis et de fenêtres) et laissé à l'abandon. Le consultant n'a pas mentionné ce bâtiment dans sa demande.

La commune a fait l'acquisition de cette parcelle en septembre 2019 au prix de 21 054 € (3 € / m²).





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Lusigny-sur-Barse
place Maurice Jacquinot
10270 Lusigny-sur-Barse

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

La parcelle est couverte par le Plan Local d'urbanisme de la commune de Lusigny-sur-Barse dont la dernière procédure a été approuvée le 16/12/2021.

La parcelle est en zone 1AUY : zone urbaine destinée à l'urbanisation à court terme.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Des mutations à titre onéreux de parcelles non bâties sur la commune de Lusigny-sur-barse, dans un rayon de 3 km autour du bien à évaluer, ont été recherchées depuis mai 2021.

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix / m ²	Groupe	Sous Groupe	Situation locative	Zonage PLU
AB 136	COURTERANGES	LE VILLAGE	19/05/2022	41	1 000	24,39	Non bâti	Divers	Libre	UA
AB 139	COURTERANGES	LE VILLAGE	20/07/2022	300	8 000	26,67	Non bâti	Terre	Libre	UC
AD 176	LUSIGNY SUR BARSE	LA JONCHERE	07/02/2022	183	2 562	14	Non bâti	Divers	Libre	U
AE 97	MONTAULIN	CHAMP FLEURANT	22/01/2022	1925	55 000	28,57	Non bâti	Terre	Libre	UC
AH 157	MONTAULIN	LES OUCHES MENEVILLE	09/03/2022	645	14 500	22,48	Non bâti	Terrain à bâtir	Libre	UC
MOYENNE prix / m ²						23,22				
ZD 103	COURTERANGES	CHAMP DU MOULIN	17/01/2022	518	46 700	90,15	Non bâti	Terrain à bâtir	Libre	1AU
AI 130	LUSIGNY SUR BARSE	LE CHARMET	28/02/2022	700	63 000	90	Non bâti	Terrain à bâtir	Libre	U
AI 127										
AI 132	LUSIGNY SUR BARSE	LE CHARMET	03/11/2022	706	63 540	90	Non bâti	Terrain à bâtir	Libre	U

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les trois derniers termes de comparaison ont été exclus du calcul de la moyenne du prix / m². En effet, ce sont des terrains à bâtir implantés dans des lotissements et dédiés à la construction de maisons individuelles. Ils ne correspondent pas à la destination du bien à évaluer.

La moyenne des prix observée est de 23,22 €/m². Les termes de comparaison sélectionnés ont des caractéristiques proches de la parcelle ZI 77, toutefois leur surface est plus petite et leur zonage différent. Pour rappel, la parcelle ZI 77 est d'une surface de 7 018 m² et située en zone 1AU.

Un abattement de 30 % est appliqué à cette moyenne pour prendre en compte la différence de zonage et de superficie de la parcelle évaluée. Le prix / m² retenu est de 16,25€.

La valeur du bien est donc de :

$7\,018\text{ m}^2 \times 16,25 = 114\,042,50$ arrondie à **114 000 €**

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

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **114 000€**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 102 600 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances
Publiques
Par délégation

Sandrine LEROY

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.



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

Le 04/10/2024

Pôle d'évaluation domaniale
12 rue Sainte Marguerite
51 022 CHÂLONS EN CHAMPAGNE Cedex
03.26.69.50.32
ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne
Pôle d'Évaluation Domaniale

à

Mme Marie-Hélène TRESSOU
Commune de Lusigny-sur-Barse

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Marie-Charlotte DEHAIES
Courriel : marie-charlotte.dehaies@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.14.67.85.46
Réf : 20160800
Réf OSE : 2024-10209-70528

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2023-10209-70528 du 23/06/2023

Par une saisine du 26/09/2024, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de la parcelle ZI 77 située Chemin de la Grande Haie à Lusigny-sur-Barse, en vue de sa cession. En effet, vous indiquez que le précédent avis du 23/06/2023 (n° 2023-10209-45315) est désormais révolu. La valeur retenue lors de l'évaluation du 23/06/2023 est de 114 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de -10 %.

Ce prix est conforme à la réalité du marché.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 114 000 € HT est reconduite. Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

Par délégation

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation

Marie-Charlotte DEHAIES
Inspectrice des Finances Publiques

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.