

Département
Des ARDENNES
=====

ARRONDISSEMENT
de
CHARLEVILLE-
MÉZIÈRES

Conseillers de la
Communauté en exercice :
44
EFFECTIF LEGAL : 44

**Certifié affiché à la
porte de la Maison de
la Communauté
Le 19 juillet 2021
Convocation faite
Le 6 juillet 2021**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET
des ARDENNES du 08.10.2019**

EXTRAIT
**du registre des délibérations du Conseil de
Communauté Ardenne rives de Meuse**

Séance du 12 juillet 2021

L'an deux mil vingt et un, et le lundi douze juillet à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des Fêtes de VIREUX-WALLERAND, en session ordinaire de 2021, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

Étaient présents : MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M^{me} Valérie D'AMARIO (représentant M^{me} Virginie ROGISSART), MM. Pascal GILLAUD, Mathieu SONNET, M^{mes} Liliane PASSEFORT, Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Robert ITUCCI, Claude WALLENDORFF (jusqu'au point n° 2021-07-146), M^{me} Jennifer PECHEUX, MM. Gérard DELATTE, Dominique HAMAIDE, Paul-Edouard LETISSIER, M^{me} Isabelle FABRE, MM. Eric VISCARDY, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M^{mes} Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Xavier POLLET (représentant M. Sébastien PAULET), Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M^{me} Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M^{me} Evelyne LAHAYE, M. Jacky DEVIN, M^{me} Laëtitia COMPAGNON (à partir du point n° 2021-07-127), MM. Fabien BONFILS (à partir du point n° 2021-07-127), Jean-Pol DEVRESSE, M^{mes} Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

Absents excusés : M^{me} Virginie ROGISSART (représentée par M^{me} Valérie D'AMARIO), MM. Richard DEBOWSKI (pouvoir à M. Bernard DEKENS), André ESCOBAR (pouvoir à M. Mathieu SONNET), M^{me} Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Dominique HAMAIDE), M. Claude WALLENDORFF (à partir du point n° 2021-07-147, pouvoir à M^{me} Jennifer PECHEUX), M^{me} Frédérique CHABOT (pouvoir à M. Robert ITUCCI), MM. Jean-Claude JACQUEMART (pouvoir à M. Jean-Pol DEVRESSE), Sébastien PAULET (représenté par M. Xavier POLLET), Gérald GIULIANI (pouvoir à M. Jacky DEVIN), M^{mes} Lisbeth DE BARROS (pouvoir à M^{me} Evelyne LAHAYE), Laëtitia COMPAGNON (jusqu'au point n° 2021-07-126), M. Fabien BONFILS (jusqu'au point n° 2021-07-126).

M. Fabien PRIGNON, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

OBJET :

2021-07-144 Echéance de la concession Actimeuse : transfert des biens (annexe)

Considérant le transfert de la concession d'aménagement Actimeuse, de la commune de REVIN à la Communauté de Communes Ardenne rives de Meuse au 1^{er} janvier 2017, du fait de la loi Notré,

Vu sa délibération n° 2021-03-049 du 23 mars 2021, approuvant le principe de fin anticipée pour motif d'intérêt général de la concession ActiMeuse à REVIN,

Considérant la dénonciation de la concession pour motif d'intérêt général, par courrier du 14 avril 2021,

Considérant que la concession arrivera à terme, le 14 juillet 2021,

Considérant que la Communauté doit payer à PROTÉAME l'ensemble des sommes qui ont été engagées pour la réalisation des travaux de démolition mais également des différentes études qu'elles soient initiales ou pour préparer le projet d'installation,

Vu les articles 18, 25, 26 et 3° du 27 du Traité de Concession d'Aménagement du site Ideal Standard, relatifs, notamment, à la fin de la concession et de la reprise des biens,

Vu l'estimation des services des domaines à hauteur de 565 000 €,

Considérant que ce transfert fera l'objet d'un acte authentique chez un notaire,

Entendu M. Fabien BONFILS demander dans un premier temps à combien s'élevait les frais de la clôture anticipée et dans un second temps si ce montant était compris dans le chiffrage de l'opération générale,

Entendu le Président lui répondre que les frais de la clôture anticipée s'élevait à environ 45 000 €, et que ce montant n'était pas compris dans le montant de l'opération globale,

Entendu M. Claude WALLENDORFF s'interroger sur l'achat des biens notamment de l'origine du montant fixé à 565 000 €,

Entendu le Président lui répondre que les conditions d'achat sont prévues dans le contrat de concession, notamment du recours au service des domaines pour en fixer la valeur,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- * **prend acte** de la date de fin de la concession et ces effets, notamment du transfert de propriété au 14 juillet 2021,
- * **décide** d'acquérir les biens à la valeur vénale fixée par le service des domaines à 565 000 €,
- * **donne délégation** au Président pour signer tous documents afférents, notamment l'acte authentique.

Pour extrait conforme
Le Président

Bernard DEKENS





**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

015N
bdk
Financette
Direction
Jail

Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse
COURRIER

7300 - SD

du 01 JUIN 2021

N°

**Direction générale
des Finances publiques**
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA MARNE 12, RUE, SAINTE-MARGUERITE, 51022 CHALONS-EN-
CHAMPAGNE CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 03 26 69 50 30
Mél. : ddfip51.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yann LEFAUCHEUR
Téléphone : 03 26 87 91 46
courriel : yann.lefaucheur@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS :
Réf. : 2021-08363-34058

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDENNE RIVES DE
MEUSE
LEGROS EDDY

le 31/05/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Ancien site industriel des Usines PORCHER

Adresse du bien : rue de la Céramique et rue Jean Jacques Rousseau , 08500, REVIN

Valeur vénale : 565 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse

affaire suivie par : LEGROS Eddy

2 – DATE

de consultation : 5/05/2021

de réception : 6/05/2021

de visite : pas de visite sur place

de dossier en état : 6/05/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre de l'implantation des Cycles MERCIER , estimation du site Porcher au fin d'acquisition. Récupération du bien par la collectivité suite à la rupture anticipée de la concession. Concession d'aménagement à compter du 1/01/2017.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

REVIN, sur le site « ACTI MEUSE » sur les parcelles cadastrées AK 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 206, 207, 263, 268, 269, 271, 298, 300 et AK 301 pour 6 h 10 a 37 ca. Site dit « IDEAL STANDART » transformé en un parc d'activités pour PME/PMI. Une concession d'aménagement a été conclue par la ville de REVIN à la société Protéame. Cette friche industrielle correspondant à l'ancienne usine Ideal Standart. La production est arrêtée depuis le 17 juin 2011 et comprend pour l'essentiel des vieux bâtiments partiellement démolis.

Ces bâtiments tous situés sur la parcelle AK 263 sont en briques, maçonnerie ou bardage métalliques. Charpente métallique. Poteaux béton. Couverture tuiles, plaques translucides, bac acier. Dallage en béton armé. Ils présentent un très mauvais état d'entretien.

Ils représentent une surface utile valorisable d'environ 10 160 m² dont 80 % des murs sont manquants. Seul, le bâtiment ACDL situé sur la parcelle cadastrée AK 263 pour 840 m² est en bon état et actuellement destiné à une activité de chaudronnerie, tôlerie. Atelier, bureaux, sanitaires, vestiaires, local technique. Accès par la rue de la piscine.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Loué : Bail commercial de 9 ans entre la commune de Revin et la société ACDL.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Au PLU de REVIN, Parcelle AK 263 : zone Uzi : zone urbaine réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales, située en zone inondable.

Et en zone UZ : zone urbaine réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciales.

Plan de prévention de risques naturels prévisibles : risques d'inondations.

Vente du 7/12/2015 par la commune de Revin à la Société d'Équipement et d'aménagement des Ardennes au prix d'un euro. (Bien estimé à 325 049 €).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du marché local et de l'état d'entretien des bâtiments, la valeur vénale du bien est fixée à 565 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans, sauf changement notable dans les circonstances de fait ou de droit.

10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Correspondante de la Politique Immobilière de l'État
Responsable du Service Local du Domaine
et du Pôle d'Évaluation Domaniale



Martine LIZOLA

Directrice Principale des Finances publiques