SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LUSIGNY-SUR-BARSE DU 15 JANVIER 2024

La réunion a débuté le 15 janvier 2024 à 19H00 sous la présidence du Maire, Madame TRESSOU Marie-Hélène.

Présents :
BORDELOT Jean-Pierre
BOUMAZA Malika
CARILLON Pascal
CHARVOT Catherine
COLLIN Adeline
GNAEGI Éric
GROSSET Joëlle
HUGOT Damien
MANNEQUIN Jacques
PEREIRA Christophe
ROGER Anne
TRESSOU Marie-Hélène
VERHEECKE Bénédicte
PESENTI Daniel

Absents
LAPOTRE Denis
MANDELLI Anne-Sophie
MARNOT David
MAYEUR Sébastien

Absents représentés
JOHNSON Rémi donne pouvoir à GROSSET Joëlle

Le quorum (majorité des 19 membres en exercice) est atteint. La séance est ouverte.

Ordre du jour :

1. Désignation du secrétaire de séance,
2. Approbation du procès-verbal de la séance du 06 décembre 2023,
3. Animaux errants : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
4. Autorisation des droits des sols (ADS) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
5. Conseil en énergie partagée (CEP) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
6. Décision budgétaire modificative N°1-2023
7. Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (Dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
8. Emplacement cirques : Tarifs
9. Régime indemnitaire des régisseurs de recettes ou d'avance
10. Parcelles AK 227 et AK 228 – Travaux d'assainissement
11. Cession des parcelles AK 65 et AK 66
12. Questions diverses

1/ Désignation du secrétaire de séance :

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
13	14	14	0	0	0

Secrétaire de séance du 06 décembre 2023 : M. Pascal CARILLON
Secrétaire du jour : Mme Malika BOUMAZA

2/ Approbation du procès- verbal de la séance du 06 décembre 2023

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
13	14	14	0	0	0

Madame Catherine CHARVOT rejoint l'assemblée à 19H15

3 / Animaux errants : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole

N° de délibération : 2024_01

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	13	1	1	0

ANNEXE : projet de convention d'adhésion au service commun de gestion des chiens et chats errants

Madame le Maire rappelle la délibération 2018/065 du 09 septembre 2018 : pour faire face à la gestion des animaux errants, Troyes Champagne Métropole a créé un service commun permettant la capture, le transport, et la garde du chien et chat en divagation. Une convention avait alors été signée entre les parties.

Par délibérations des 14 octobre 2021 et 20 décembre 2022, le Conseil municipal a approuvé les modifications apportées aux dispositions financières.

Troyes Champagne Métropole informe Madame le Maire de modifications relatives aux tarifs et modalités de facturation et propose une nouvelle convention jointe au présent rapport et abrogeant la précédente.

Les modalités financières évoluent comme suit : le montant de l'adhésion forfaitaire annuelle passe de 0,83€ à 1,10 € par habitant (base population totale INSEE)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'adhésion au service commun de gestion des chiens et chats errants de Troyes Champagne Métropole

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération

4 / Autorisation des droits des sols (ADS) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole

N° de délibération : 2024_02

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

ANNEXE : projet de convention d'adhésion au service commun autorisation des droits des sols (ADS)

Madame le Maire rappelle la délibération 2017-056 du 17 novembre 2017 relative à l'adhésion de la commune au service commune ADS de Troyes Champagne Métropole.

Troyes Champagne Métropole informe Madame le Maire de modifications relatives aux tarifs et modalités de facturation (nouvelle typologie d'actes) et propose une nouvelle convention jointe au présent rapport et abrogeant la précédente.

Le tarif de référence (coefficient 1- Equivalent Permis de construire) évolue de 282 € à 290 €. Il est par ailleurs instauré une participation aux charges fixes de 0,25 € par habitant. (base population totale INSEE)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'adhésion au service commun ADS de Troyes Champagne Métropole

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération

5 / Conseil en énergie partagée (CEP) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole

N° de délibération : 2024_03

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

ANNEXE : projet de convention d'adhésion au service commun conseil en énergie partagée (CEP)

Le contexte de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques étant toujours d'actualité, Troyes Champagne Métropole s'est prononcé, en 2018, en faveur de la mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). De nouvelles lois toujours plus ambitieuses comme la loi Energie Climat et la loi ELAN sont venues renforcer les objectifs attendus en termes de réduction des consommations énergétiques. Elle impose notamment la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments à usage tertiaire pour atteindre les objectifs de :

- Réduction de 40% de la consommation d'énergie fossile d'ici 2030 par rapport à 2012.
- Réduction de la consommation énergétique finale de 40%, 50% et 60% pour respectivement 2030, 2040 et 2050 par rapport à 2010 pour les bâtiments de plus de 1000 m².

Au regard de ces conditions et dans l'objectif d'aider les communes du territoire communautaire à mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques, il a été décidé de mettre en place un service commun au sens de l'article 5211-4-2 du CGCT.

Troyes Champagne Métropole a, par délibération n°08 du 24 juin 2011, créé le service commun de Conseil en Energie Partagée (CEP) à destination de ses communes membres.

Chaque commune souhaitant adhérer à ce service commun doit signer une convention d'adhésion qui définit les conditions techniques, juridiques et financières relative à la gestion de ce service commun.

Ce service commun sera en mesure d'assurer les missions suivantes

- Etablir des diagnostics énergétiques avec préconisations
- Comparer et de prioriser
- Gérer comptablement l'énergie
- Présenter à la commune les modalités de financements existantes
- Observer les résultats obtenus

L'adhésion à ce service commun s'élève à 0,90 € par habitant (population totale INSEE)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention d'adhésion au service commun Conseil en Energie Partagé de Troyes Champagne Métropole

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution de cette délibération

6 / Décision budgétaire modificative N°1-2023

N° de délibération : 2024_04

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14

Vu le budget primitif de la commune approuvé par délibération 2023-17 du 11 avril 2023

Considérant l'emprunt contracté auprès de la Caisse d'Epargne indexé sur le taux du livret A ;

Considérant l'évolution du taux du Livret A en 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'AJUSTER** les crédits de dépenses de fonctionnement comme suit
  - Chapitre 011 – article 60632 : - 480
  - Chapitre 66 – article 66111 : + 480
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport

7 / Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (Dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

N° de délibération : 2024_05

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

Madame le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous :

Chapitre ou opération	Crédits votés au BP 2023	RAR 2022 inscrits au BP 2023	Crédits ouverts au titre des décisions modificatives votées en 2023	Montant total	Crédits pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L 1612-1 du CGCT
20	56.040,00 €	3.480,00 €	0,00 €	**59.520,00 €**	**14.880,00 €**
204	35.000,00 €	0,00 €	0,00 €	**35.000,00 €**	**8.750,00 €**
21	1.219.311,23 €	37.094,77 €	0.00 €	**1.256.406,00 €**	**314.101,50 €**
23	1.700.000,00 €	0,00 €	0.00 €	**1.700.000,00 €**	**425.000,00 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **D'OUVRIR** les crédits suivants au titre de l'article L1612-1 du CGCT

M14	M57	Libellé	Crédits ouverts par l'Assemblée
20	**20**	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**14.880**
202	202	Frais de réalisation documents d'urbanisme	750
2031	203	Frais d'étude	11.630
2051	2051	Concession droits similaires	2.500
21	**21**	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	**25.700**
2111	2111	Terrains nus	3.000
21316	212	Equipements du cimetière	3.700
2135	2135	Installations générales, agencements	3.000
2151	2151	Réseaux de voirie	5.000
21578	2157	Autre matériel outillage de voirie	1.000
2158	2158	Autre installation, matériel et outillage	3.500
2183	2183	Matériel de bureau et informatique	500
2184	2184	Mobilier	0
2188	2188	Autres immobilisations corporelles	6.000
23	**23**	**IMMOBILISATIONS EN COURS**	**425.000**
2313	2313	Autres installations, matériel et outillage	167.500
2315	2315	Installations, matériel et outillage technique	257.500

- **DE REPRENDRE** ces crédits ouverts par anticipation au budget primitif de la commune.

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport

8 / Emplacement cirques : Tarifs

N° de délibération : 2024_06

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

Considérant la nécessité de fixer un tarif pour l'occupation du domaine public par les cirques ;

Madame le Maire propose les tarifs suivants :

	TARIFS TOUTES SAISONS
Petits cirques – 500 places - Forfait 1 jour	60
Forfait 2 jours	100
+ par jour supplémentaire	20
Grands cirques + 500 places – Forfait 1 jour	90
Forfait 2 jours	130
+ par jour supplémentaire	20

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **FIXER** les tarifs de droits de place pour les cirques tels que présentés ci-dessus.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport

9 / Régime indemnitaire des régisseurs de recettes ou d'avance

N° de délibération : 2024_07

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

Vu l'instruction codificatrice du 21 avril 2006 relative aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités et des établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Madame le Maire rappelle à l'assemblée qu'une indemnité de maniement de fonds (ou complément IFSE) peut être attribuée aux régisseurs de recettes et aux régisseurs d'avances et que les taux de l'indemnité sont fixés par délibération dans la limite des taux en vigueur pour les régisseurs des collectivités locales. Le cas échéant, une indemnité de maniement de fonds peut également être allouée aux suppléants dans les conditions prévues par l'instruction du 21 avril 2006.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'ALLOUER** l'indemnité de maniement de fonds aux régisseurs titulaires aux taux prévus par l'arrêté du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001
    - Régie de recettes régisseur titulaire : 110 € par an

Indemnité prévue par l'arrêté du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 en fonction du montant moyen des recettes mensuelles

- **DE CHARGER** Madame le Maire d'arrêter les montants individuels à verser aux agents concernés

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport.

10 / Parcelles AK 227 et AK 228 – Travaux d'assainissement

N° de délibération : 2024_08

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	15	15	0	0	0

ANNEXE : convention de financière pour la prise en charge du droit de raccordement à l'assainissement collectif sur le terrain acquis par Monsieur Arnaud Champonnois

Par délibération du 17 novembre 2017, la commune a approuvé la cession des parcelles cadastrées

AK 227 et AK 228 constituant le lot A du lotissement, sis rue de la Fontaine.
Toutefois, initialement, le lot A était constitué de deux autres parcelles et les travaux d'accès au réseau d'assainissement effectués sur cette configuration initiale du lotissement ne permettent plus aujourd'hui le raccordement au réseau par l'acquéreur dudit lot.
En conséquence, en conformément à la promesse de vente du 7 juillet 2022 et à l'acte de vente du lot A du 7 juillet 2023 au bénéfice de Monsieur Arnaud Champonnois, le coût de réalisation d'un accès au réseau d'assainissement sera supporté par la commune.

Il est précisé que le devis présenté par le SDDEA pour effectuer ces travaux s'élève à 3.060,00 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** le remboursement au bénéfice de M. Arnaud Champonnois du coût de réalisation d'un accès au réseau d'assainissement communal au lot A du lotissement sis rue de la Fontaine et constitué des parcelles AK 227 et AK 228, pour un montant plafonné à 3.060,00 € TTC.

- **D'APPROUVER** le projet de convention joint en annexe au présent rapport

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport.

11 / Cession des parcelles AK 65 et AK 66

N° de délibération : 2024_09

Conseillers présents	*Suffrages exprimés avec pouvoir*	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non participant*
14	14	14	0	0	1

Madame Malika BOUMAZA ne prend pas part au débat, ne prend pas part au vote

ANNEXE : avis des domaines

La commune possède deux parcelles cadastrées AK 65 et AK 66 d'une superficie respective de 1462m² et 532 m².

L'ASIMAT s'est rapproché de la commune courant 2022 afin de présenter un projet de construction et de gestion de 10 logements inclusifs et d'une salle d'activités dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie). Ce projet d'intérêt public local a été retenu et les parcelles AK 65 et AK 66, située au sein d'un secteur de la commune qui rassemble des équipements en lien avec la mise en œuvre d'une politique volontariste d'aménagement du territoire dans le domaine médico-social (Maisons médicales, foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés, EHPAD).
Troyes Aube Habitat sera quant à lui porteur du projet immobilier et sollicite la commune afin que puissent lui être cédées les parcelles AK 65 et AK 66.

Il est proposé de céder lesdites parcelles pour un montant de 30.000 € au bénéfice de Troyes Aube Habitat. Il est à préciser que les frais d'actes et géomètre seront mis à la charge de l'acquéreur.

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mai 2022 émettant un avis favorable au projet et un accord de principe favorable à la cession desdites parcelles

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 décembre 2023 approuvant la Modification simplifiée n°2 du PLU afin de supprimer les emplacements réservés apposés sur ces parcelles suite à une erreur matérielle

Vu l'avis du service des domaines rendu le 16 novembre 2023 sur ces parcelles AK 65 et AK 66 ;

Considérant que ces parcelles appartiennent au domaine privé de la commune,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** la cession des parcelles cadastrées AK 65 et AK 66 au profit de Troyes Aube Habitat pour la somme totale de 30.000,00 €

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document en lien avec l'exécution du présent rapport.

12 / Questions diverses

- Demande pour une exposition de reptiles
- Just' Classik Festival 2024 à Montreuil-sur-Barse
- Festival des Lacs d'Orient : remerciements
- Exposition IMAJ – UNESCO : remerciements
- Informations à la population à venir : Zonage Enr, révision du PLU, Réseau d'assainissement
- Arrêté préfectoral – zones d'éligibilité à la mesure de protection des troupeaux contre la prédation des loups
- Espace de dépose pour les sapins en janvier 2025
- Octroi d'une subvention départementale pour le terrain de foot synthétique

La séance est levée à 20H45

Mme Malika BOUMAZA
Secrétaire de séance

Mme TRESSOU Marie-Hélène,
Maire

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN DE GESTION DES CHIENS ET CHATS ERRANTS

Entre :

La Commune de Lusigny-sur-Barse dont le siège est Place Maurice Jacquinot représentée par son Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil municipal du .....
Ci-après désigné « La Commune ».

Et :

Troyes Champagne Métropole
Dont le siège est 1, place Robert Galley, 10000 TROYES
Représenté par son Président de la communauté d'agglomération troyenne, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil Communautaire du 07 décembre 2023
Ci-après désigné « Troyes Champagne Métropole »

Vu la loi n°99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux ;

Vu les articles L 2212-2 7° et L.5211-4-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L 211-22 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant que :

Au regard des obligations légales et compte tenu de la difficulté à implanter une fourrière intercommunale sur le territoire, il a été décidé de mettre en place un service commun au sens de l'article 5211-4-2 du CGCT.
Troyes Champagne Métropole a, par délibération n°07 du 12 octobre 2018, créé le service commun de gestion des chiens et chats errants à destination de ses communes membres.

Pour rappel, en application de l'article L.2212-2 7° du code général des collectivités territoriales ainsi que de l'article L. 211-22 du Code rural et de la pêche maritime, les maires sont dans l'obligation d'empêcher la divagation d'animaux malfaisants ou féroces et plus particulièrement des chiens et des chats errants.

La résidence administrative du service commun de gestion des chiens et chats errants est située au siège de Troyes Champagne Métropole, place Robert Galley à Troyes.

Chaque commune souhaitant adhérer à ce service commun doit signer la présente convention d'adhésion qui définit les conditions techniques, juridiques et financières relative à la gestion de ce service commun.

Il est convenu ce qui suit :

Article 0 – Résiliation

Cette convention met fin à toute autre convention antérieure portant sur le même objet à compter du 1er janvier 2024.

Article 1 – Objet

Le Maire, autorité compétente pour mettre fin à la divagation des animaux errants, confie au service commun de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole, **tout ou partie** de ces captures et mise en fourrière des chiens et chats errants.
La Commune conserve ainsi le choix d'assurer elle-même la capture et la mise en fourrière ou bien de faire appel au service commun. En aucun cas, la capture pourra être dissocié de la mise en fourrière.
La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre.

Article 2 – Champs d'application

Le service commun est en mesure d'assurer, sous forme d'astreinte soit 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, la prise en charge sur le territoire des communes adhérentes au service.
La prise en charge des chiens errants se matérialise par :

- → La capture des animaux,
- → La mise en fourrière,
- → La mise en refuge,
- → La gestion administrative et comptable.

A l'égard des chats errants, il s'agit du même champs d'action à l'exception de la prise en charge. En effet, lorsque la fourrière est appelée par une commune membre, la capture des chats errants ne peut s'effectuer que pendant les jours ouvrés **sauf si l'animal est blessé**. Dans ce cas, la fourrière est autorisée à intervenir 24 heures/24 et 7 jours/7.

Article 3 – Caractéristiques techniques

Le service est structuré pour faire face au traitement des demandes de capture et de mise en fourrière par le biais d'une externalisation auprès d'un prestataire. Il est convenu que le service commun ne peut répondre au besoin des communes adhérentes qu'à condition de disposer d'un prestataire.

L'ensemble des étapes nécessaires au bon déroulement des missions sont développées ci-après.

3.1 – Appel au service commun

A la suite d'un signalement de divagation d'un chien ou d'un chat sur sa commune, le maire a la possibilité de faire appel au service commun.
En ce cas, ledit service commun prend alors en charge l'intégralité des prestations dans un délai maximum de deux heures.
La demande faite au prestataire devra être formulée par mail dans les vingt-quatre heures. Il est rappelé que le service commun pourra être sollicité 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 dans les conditions rappelées à l'article 2.

3.2 – Capture et transport

La capture des animaux est réalisée conformément aux normes en vigueur, avec du matériel et des moyens adaptés.
Les animaux sont transportés dans des véhicules adaptés et conformes aux normes en vigueur. Le prestataire veillera au respect des exigences en matière de bien-être et de respect de la santé des animaux.

3.3 – Identification

Le prestataire met tout en œuvre pour retrouver les propriétaires des animaux.
L'identification des chiens se fait au nom du refuge d'accueil à la fin des 8 jours ouvrés règlementaires passés en fourrière.
Pour les chats, l'identification se fait au nom de la commune d'origine de l'animal, ce dernier devant être remis sur son site de capture d'origine. Il devient alors un chat libre au sens de la règlementation.

3.4 – Période de garde

Le prestataire s'engage à respecter les délais légaux de garde à savoir 8 jours ouvrés.
Pour les animaux errants mordeurs ou griffeurs, la durée légale de garde et de mise sous surveillance vétérinaire sera de 15 jours avec 3 visites vétérinaires obligatoires. Les frais de garde et de vétérinaires seront à la charge du propriétaire de l'animal.
Au terme de la période de garde, les animaux errants non réclamés par leur propriétaire deviennent propriété du prestataire qui en dispose suivant la législation en vigueur.
Pour les animaux placés, la prise en charge par le prestataire se fera au cas par cas, selon les capacités d'accueil de la fourrière et selon l'espèce.

3.5 – Sortie

Cas de restitution au propriétaire :
L'identification des animaux errants est obligatoire pour qu'ils soient restitués à leur propriétaire. La reprise d'un animal par son propriétaire s'accompagne obligatoirement de la signature du document attestant que le propriétaire accepte de s'acquitter des frais occasionnés par la prise en charge de son animal : frais de pension (hébergement et nourriture) ainsi que des frais justifiés par les soins vétérinaires (identification et autres frais).

Cas de transfert au refuge :
Si l'animal n'est pas récupéré par son propriétaire durant les délais légaux, il est sur avis du vétérinaire sanitaire, confié à un refuge reconnu et disposant de locaux habilités par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).
A noter que la fourrière sera ouverte au public pour la reprise des animaux, du lundi au samedi (hors fériés) et sur une plage horaire minimum de 4 heures par jour avec un ordre de reprise en fourrière de TCM.

3.6 – Prise en charge des animaux blessés

Le prestataire dépose l'animal blessé dans la clinique vétérinaire avec laquelle il a conventionné ou la plus proche en cas d'urgence.
Le prestataire respecte les normes en vigueur en ce qui concerne les soins apportés aux animaux. Les animaux malades ou blessés sont détenus dans des locaux sanitaires séparés et spécialement aménagés (infirmerie/quarantaine). La tenue d'un registre de suivi sanitaire et de santé des animaux est obligatoire.
En cas de décès, les cadavres, doivent être conservés dans un congélateur dédié à cet usage puis remis, aux frais du prestataire et dans le respect des délais légaux au service d'équarrissage agréé par les services de la préfecture.

Article 4 – Dispositions financières

Les coûts résultant de l'activité du service commun décrite au sein de l'article 2 sont supportés par la commune.

Les tarifs sont fixés par décision tarifaire de Troyes Champagne Métropole.
Une notification sera envoyée aux communes adhérentes dès lors qu'une évolution des tarifs en vigueur sera apportée.
En cas de refus de se soumettre aux nouvelles modalités de tarifications, la commune aura jusqu'au 20 décembre de l'année de la notification des nouveaux tarifs pour notifier son refus par écrit à Troyes Champagne Métropole sous forme de courrier ou courriel. La présente convention sera dans ce cas résiliée de plein droit au 31 décembre de l'année en cours.

Pour information, les tarifs applicables à compter du **1er janvier 2024** sont les suivants :

→ Une adhésion forfaitaire annuelle fixée à **1,10€ par habitant.** Le nombre d'habitants pris en compte sera basé sur la dernière source INSEE, rubrique « population totale », connue à la date de la facturation.

→ Un tarif fixé à **407€ par chat capturé** à la demande de la commune.

Ces montants ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Un titre de recette sera émis par Troyes Champagne Métropole auquel sera joint le cas échéant les pièces justificatives. La Commune s'acquittera du paiement induit dans les trente jours suivant la réception de la facture.

En cas d'adhésion en cours d'année, les participations financières de la première année seront calculées au prorata du nombre de mois restant à compter du 1er jour du mois suivant la signature de la présente convention.

A défaut de disposer d'un prestataire, un remboursement de l'adhésion pourra être proposé au prorata du temps pendant lequel le service n'aura pas été effectif.

Article 5 - Durée

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024 pour une durée d'1 an, reconductible tacitement par période de 1 an, sans pouvoir excéder la date du 31 décembre 2030.

Article 6 – Responsabilité

Le service commun agit sous l'autorité du Maire. L'exécution des tâches techniques ne remet pas en cause la responsabilité qui pèse sur le Maire, compétent pour répondre au problème de divagation de chiens et chats errants.

En cas de faute commise, la responsabilité contractuelle de Troyes Champagne Métropole pourra être recherchée dans le cadre d'un appel en garantie de la commune.

Article 7 – Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée :

→ A tout moment sur décision amiable des deux parties,

→ De plein droit et selon les modalités décrites au sein de l'article 4 si la commune n'accepte pas la variation des coûts unitaires,

→ À la demande de l'une des parties pour faute de l'autre partie, deux mois après mise en demeure d'exécuter les obligations imposées par la présente convention restée sans effet, contenant mention de la présente disposition, faisant état de ce délai et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,

→ À la demande de l'une des parties pour motif d'intérêt général, en respectant un délai raisonnable pour mener à bien les actions en cours.

En cas de résiliation, les demandes exprimées préalablement à la date de résiliation restant assurées par Troyes Champagne Métropole.

Les participations financières de l'année seront calculées au prorata temporis pour prendre fin au dernier jour du mois au cours duquel Troyes Champagne Métropole aura eu connaissance de ladite résiliation.

Article 8 – Contentieux

Les parties s'engagent à se réunir et à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application des termes de la présente convention, une voie amiable de règlement et pour y apporter tout avenant qu'elles jugeraient utiles, avant de soumettre leur différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de cette recherche amiable, tout litige découlant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera porté devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Pour la Commune,
Le Maire

Marie-Hélène TRESSOU

Pour Troyes Champagne Métropole,
Pour le Président, et par délégation,

***ANNEXE :** projet de convention d'adhésion au service commun autorisation des droits des sols* **(ADS)**

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN D'AUTORISATION DES DROITS DES SOLS

Entre :

La Commune de Lusigny-sur-Barse dont le siège est Place Maurice Jacquinot représentée par son Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil municipal du .....
Ci-après désigné « La Commune ».

Et :

Troyes Champagne Métropole
Dont le siège est 1, place Robert Galley, 10000 TROYES
Représenté par son Président de la communauté d'agglomération troyenne, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil Communautaire du 07 décembre 2023
Ci-après désigné « Troyes Champagne Métropole »

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR » et notamment son article 134,

Vu l'article L5211-4-2 (concernant les services communs non liés à une compétence transférée) du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L422-1 (définissant le maire comme l'autorité compétente pour délivrer les actes) à L422-8 (supprimant la mise à disposition gratuite des services d'instruction de l'Etat pour toutes communes compétentes appartenant à des communautés de 10 000 habitants et plus), ainsi que ses articles R423-15 (autorisant la commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires) à R423-48 (précisant les modalités d'échanges électroniques entre service instructeur, pétitionnaire et autorité de délivrance).

Considérant que :

Au regard des obligations légales et compte tenu de la pleine responsabilité des collectivités locales sur l'instruction des autorisations d'urbanisme, il a été décidé de mettre en place un service commun au sens de l'article 5211-4-2 du CGCT.
Troyes Champagne Métropole a, par délibération n°04 du 29 mai 2015, créé le service commun d'autorisation des droits des sols (ADS) à destination de ses communes membres.

La résidence administrative du service commun ADS est située au siège de Troyes Champagne Métropole, place Robert Galley à Troyes.

Chaque commune souhaitant adhérer à ce service commun doit signer la présente convention d'adhésion qui définit les conditions techniques, juridiques et financières relative à la gestion de ce service commun.

Il est convenu ce qui suit :

Article 0 – Résiliation

Cette convention met fin à toute autre convention antérieure portant sur le même objet à compter du 1er janvier 2024.

Article 1 – Objet

Le Maire, autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, confie au service commun ADS de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole, l'instruction des demandes d'urbanisme déposées en mairie par ses administrés.
La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre.

Article 2 – Champs d'application

Le service commun est en mesure d'assurer les missions suivantes :

→ En phase pré-instruction visée à l'article 3 ci-après, **l'accompagnement occasionnel** des services municipaux dans leurs missions d'accueil et conseil aux pétitionnaires (particuliers, professionnels de l'immobilier et/ou de la promotion immobilière, architectes, maîtres d'œuvre, etc.).

→ A réception du dossier transmis par la commune, **une phase d'instruction** consistant à vérifier la conformité des dossiers avec la réglementation (droit de l'urbanisme, règlement du document d'urbanisme de la commune), en lien le cas échéant avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'Aube, qu'il s'agisse :
   a. Des demandes de CUb au sens de l'article L. 410-1 b) du Code de l'Urbanisme,
   b. Des demandes de permis d'aménager, des permis de construire, et des permis modificatifs,
   c. De déclarations préalables.

→ **La rédaction des projets de décision** soit favorable, soit défavorable et leur transmission par voie électronique, à la personne en charge de délivrer l'autorisation d'urbanisme. Les projets de décision sont transmis au plus tard 6 jours francs avant la date de fin du délai légal d'instruction. Les pièces attachées sont transmises par voie postale ou courrier interne.

→ En phase post-instruction visée à l'article 3 ci-après, **l'accompagnement occasionnel des services municipaux dans le cadre de :**
   a. L'examen de la conformité des projets à réception des DAACT (Déclaration Attestant de l'Achèvement des Travaux),
   b. L'accompagnement du maire dans ses missions d'officier de police judiciaire lors des contrôles de chantiers,

c. La gestion des recours gracieux et contentieux.

→ **La tenue de données statistiques** intéressant les services de l'Etat (Cadastre, DREAL, INSEE...).

→ **Une veille régulière de la jurisprudence** en matière d'urbanisme, par la diffusion d'une lettre d'information numérique (2 à 3 numéros par an), des actions ponctuelles de sensibilisation et information auprès des agents communaux confrontés aux pétitionnaires.

Article 3 – Caractéristiques techniques

Le service commun n'est pas ouvert au public. L'accompagnement de projet des usagers s'effectue uniquement par la commune adhérente. Pour la bonne instruction des dossiers, des contacts téléphoniques et des échanges par courriers électroniques pourront être utilisés afin de garantir la qualité des dossiers et de respecter les délais d'instructions.

L'ensemble des étapes nécessaires au bon déroulement des missions du service commun sont développées ci-après.

3.1 – A réception des dossiers dans le service commun ADS

→ La vérification de la complétude du dossier (contenu et qualité),

→ La détermination du délai d'instruction tenant compte des « consultations » et possibilité de majorations de délai conformément au code de l'urbanisme,

→ La notification au pétitionnaire, par lettre recommandée A/R, de la liste des pièces manquantes et/ou la majoration des délais d'instruction, avant la fin du 1er mois suivant la date de dépôt en mairie et la transmission d'une copie de la demande signée à la mairie[1],

→ La localisation de site, préalable nécessaire et indispensable pour pouvoir identifier les services à consulter (l'ABF notamment),

→ Le lancement des consultations externes. Le service commun ADS gérera les consultations obligatoires (STAP, concessionnaires, autres administrations, SDIS, SCDA, etc.) et au besoin l'organisation et la tenue des réunions de travail appréhendées comme nécessaires.

3.2 – Lors de l'instruction

→ Suivi des consultations prévues par le code de l'urbanisme (SDIS, ARS, DREAL, STAP, SRA...),

→ Recueil et synthétisation des avis y compris l'avis de l'ABF,

→ Information du maire concerné de tout point de blocage éventuel,

→ A la demande de la DDT ou de la Commune, les dossiers peuvent être présentés aux Architectes-paysagistes conseils de l'Etat.

[1] Les maires s'engagent dans ce cadre à accorder formellement une délégation de signature au directeur et chef de service du service commun.

3.3 – Préparation de la décision

→ Préparation de la décision (arrêté ou attestation de non-opposition) et transmission par courriel avec accusé de réception et lecture au maire, 6 jours francs avant l'expiration du délai d'instruction,
→ En cas de désaccord sur le projet de décision entre le service commun ADS et la Commune, le Maire en informe le service instructeur qui lui précise alors les éventuels risques de recours, le Maire étant le seul responsable de la décision définitive prise.

3.4 – Post-instruction (missions en aval de la délivrance de l'autorisation : contrôle de conformité, récolement ...), sur demande occasionnelle la Commune

→ Accompagnement du maire dans ses missions d'officier de police judiciaire : contrôles de chantier et/ou constatation de la conformité des travaux dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception en mairie de la DAACT adressée par le pétitionnaire,
→ Rédaction des constats informels correspondant permettant au maire d'alerter le cas échéant les autorités compétentes,
→ Préparation de l'attestation à envoyer en cas d'autorisation tacite.

3.5 – Bilan d'activité

Le service instructeur transmet aux services de l'Etat dans les délais fixés par les textes et selon des modalités fixées avec les services intéressés, les renseignements d'ordre statistiques relatifs aux actes dont l'instruction lui a été confiée.
Le service instructeur transmet chaque année à la commune un bilan de son activité au cours de l'année N-1.

3.6 – Constatations des infractions et police de l'urbanisme

Le service instructeur peut, sur demande :
→ Préparer les arrêtés interruptifs de travaux à soumettre à la signature du maire,
→ Accompagner le Maire dans toute visite,
→ Assister le Maire dans la rédaction des procès-verbaux constatant l'infraction.

Article 4 – Dispositions financières

Les coûts résultant de l'activité du service commun décrite au sein de l'article 2 sont supportés par la commune.

Les tarifs sont fixés par décision tarifaire de Troyes Champagne Métropole.
Une notification sera envoyée aux communes adhérentes dès lors qu'une évolution des tarifs en vigueur sera apportée.
En cas de refus de se soumettre aux nouvelles modalités de tarifications, la commune aura jusqu'au 20 décembre de l'année de la notification des nouveaux tarifs pour notifier son refus par écrit à Troyes Champagne Métropole sous forme de courrier ou courriel. La

présente convention sera dans ce cas résiliée de plein droit au 31 décembre de l'année en cours.

Pour information, les tarifs applicables à compter du **1er janvier 2024** sont les suivants :

→ Part fixe de **0,25€ par habitant.** Le nombre d'habitants pris en compte sera basé sur la dernière source INSEE, rubrique « population totale », connue à la date de la facturation.

→ Part variable de **290€ par Equivalent Permis de Construire**.

Ces montants ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Le nombre d'Equivalent Permis de Construire (EPC) est calculé avec la pondération suivante :

→ 1 Permis de Construire - Maison individuelle vaut 1,0
→ 1 Autres Permis de Construire vaut 1,5
→ 1 Certificat d'Urbanisme Type B vaut 0,6
→ 1 Déclaration préalable - Maison individuelle vaut 0,7
→ 1 Déclaration préalable – Lotissement vaut 1,0
→ 1 Autres Déclarations préalables vaut 0,7
→ 1 Permis d'Aménager vaut 2,0
→ 1 Permis de Démolir vaut 0,5

Il est nécessaire de préciser que l'instruction d'un permis d'aménager sans voies ou espaces communs situé en périmètre de protection rentre dans le champs d'application des déclarations préalables – Lotissement valant 1,0.

Le nombre d'EPC instruits pour la commune est calculé tous les 6 mois (au 30 juin et au 31 décembre). La commune en est informée dans les 30 jours.
Les autorisations d'urbanisme tacites ne sont pas facturées à la commune.

Le montant correspondant au premier terme est versé avant le 1er septembre de l'année N. Le montant correspondant au second terme est payable au plus tard au 31 mars de l'année N+1
Les titres de recette seront émis par Troyes Champagne Métropole auquel sera joint le cas échéant les pièces justificatives. La Commune s'acquittera du paiement induit dans les trente jours suivant la réception de la facture.

En cas d'adhésion en cours d'année, les participations financières de la première année seront calculées au prorata du nombre de mois restant à compter du 1er jour du mois suivant la signature de la présente convention.

A défaut de disposer d'un prestataire, un remboursement de l'adhésion pourra être proposé au prorata du temps pendant lequel le service n'aura pas été effectif.

Article 5 – Engagements de la Commune

Dans le cadre de l'instruction confiée à Troyes Champagne Métropole, le maire conserve les actions et responsabilités suivantes :

Lors de la phase de dépôt de la demande :

- → Vérifier que le dossier est intégralement rempli, daté et signé par le pétitionnaire,
- → Contrôler la présence et le nombre de pièces obligatoires à partir du bordereau de dépôt des pièces jointes à la demande, le tout devant être ensuite transmis au service commun pour instruction comme décrit au sein de l'article 3.1,
- → Affecter informatiquement un numéro d'enregistrement au dossier,
- → Délivrer le récépissé de dépôt de dossier conformément aux dispositions des articles R. 423-3 à R. 423-5 du Code de l'Urbanisme,
- → Procéder à l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis ou de la demande de déclaration, dans les 15 jours suivant le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction conformément à l'article 423-6 du Code de l'Urbanisme,
- → S'assurer par tous moyens de la remise des dossiers auprès du service commun ADS dans la limite de 6 jours francs suivant la date d'enregistrement du dépôt en mairie, remise accompagnée de la copie du récépissé de dépôt,
- → Communiquer le cas échéant par courrier électronique au service commun ADS, l'avis de la Commune sur le projet, ainsi que toutes informations utiles relatives à la desserte en matière de voirie communale, à la présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisance à proximité, sur l'existence de conflits ou tensions particulières dans le voisinage au plus tard dans les 15 jours à compter de l'enregistrement en mairie de la demande.

Lors de la phase d'instruction :

- → Le maire ou son représentant peut se tenir informé de l'avancement de l'instruction auprès du Service commun. En cas d'avis favorable avec prescriptions importantes ou d'avis défavorable, le service commun ADS en informe la Commune, voire avec son accord et sur sa demande, le pétitionnaire,
- → Pour les projets les plus sensibles ou complexes, le maire ou son représentant peut solliciter auprès du service commun la tenue de réunions de travail en ou hors présence du pétitionnaire ou de son mandataire,
- → En cas d'avis défavorable de l'ABF, si le Maire décide d'un recours auprès du Préfet de Région contre cet avis, il en informe le service commun ADS. La demande donne lieu à une décision de prolongation de 3 mois du délai d'instruction conformément à l'article R. 423-35 du Code de l'Urbanisme.

Lors de la notification de la décision et suite donnée :

- → Imprimer et signer la décision proposée par le service instructeur,
- → Viser et dater les pièces annexées à la décision,
- → Notifier au pétitionnaire la décision proposée par le service commun ADS conformément à l'article R. 424-10 du Code de l'Urbanisme, par lettre recommandée A/R avant la fin du délai d'instruction (la notification peut se faire par courrier simple lorsque la décision est favorable, sans prescription, ni participation),
- → Adresser au Service commun, une copie de la décision notifiée rendue exécutoire et, attestation de la date de sa notification ou remise au pétitionnaire,
- → Transmettre la décision au Préfet au titre du contrôle de la légalité dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la décision (signature de l'acte),
- → Afficher l'arrêté de permis en mairie dans les délais prescrits par l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme,
- → Réceptionner et conserver la déclaration d'ouverture de chantier (DOC)
- → Réceptionner et conserver la déclaration d'achèvement et d'attestation de conformité des travaux (DAACT),
- → Assurer le contrôle de la conformité,
- → Effectuer les contrôles de conformité obligatoires (ERP, bâtiments inscrits ou classés, etc.),
- → Transmettre l'attestation de non-opposition à la conformité au pétitionnaire,
- → Transmettre aux services de l'Etat, les dossiers pour le calcul de la fiscalité[2],
- → Assurer l'archivage du dossier.

Article 6 – Missions spécifiques de la commune

6.1 – Demandes de permis, déclarations et certificats d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R. 423-1 du Code de l'Urbanisme, toutes les demandes de permis et déclarations sont adressées ou déposées en mairie de la commune. Il en est de même pour les certificats d'urbanisme. La mairie constitue le « guichet unique » et le lieu exclusif de relation directe avec le pétitionnaire dans le sens où les services communaux accueillent et réceptionnent les dossiers ainsi que les pièces complémentaires, le cas échéant.

6.2 – Transfert des pièces et dossiers

L'acheminement, par tout moyen, des dossiers à instruire auprès du Service commun reste du ressort de chaque mairie. L'ensemble des échanges se fera par voie électronique à l'exception des pièces constitutives du dossier à archiver en mairie (plans, notices, etc.).

[2] Les communes membres s'engagent à porter à la connaissance du service commun ADS toute évolution des taux votés localement et à transmettre une copie de l'acte exécutoire correspondant.

6.3 – Distribution des tâches annexes

L'archivage des dossiers, après transmission au préfet au titre du contrôle de la légalité, dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la décision, et l'établissement des certificats d'affichage sont du seul ressort du maire.
La transmission des informations, dans un délai d'un mois suivant la date de l'acte rendu exécutoire, auprès des services de l'Etat chargés d'établir la taxe d'aménagement et de tenir à jour les statistiques, reste de la responsabilité de la commune.

Article 7 – Délégation de signature

Conformément à l'article L. 423 du Code de l'Urbanisme, l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du Maire, dont la signature peut être déléguée aux responsables de la mission d'instruction pour :

- → Notifier au pétitionnaire la liste des pièces manquantes, complémentaires et la majoration éventuelle de délais,
- → Procéder aux consultations prévues par le Code de l'Urbanisme (SDIS, services de l'Etat...).

Afin d'assurer un délai d'instruction homogène sur l'ensemble des communes adhérant au service commun et de respecter ainsi le principe fondamental d'égalité des citoyens devant le service public, les maires délègueront, **par arrêté joint en annexe à la présente convention**, leurs signatures aux matières susvisées. A défaut, le service commun sera réputé être désengagé de ses obligations définies aux articles 2 et 3 de la présente convention.

Article 8 – Situations contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes mentionnés aux articles précédents seront assurées et prises en charge financièrement par la commune.

Le service commun ADS accompagne l'autorité compétente dans les situations précontentieuses ou contentieuses. A cet effet :

- → Il apporte au Maire les informations et explications nécessaires sur les motifs l'ayant amené à établir sa proposition de décision,
- → Il conseille le Maire sur la stratégie à adopter,
- → Il aide le Maire le cas échéant à rechercher un avocat.

Toutefois, le service commun n'est pas tenu à ce concours lorsque la décision contestée est différente ou en cas d'incompatibilité avec une mission exercée par ailleurs par Troyes Champagne Métropole.

Article 9 - Durée

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024 pour une durée d'1 an, reconductible tacitement par période de 1 an, sans pouvoir excéder la date du 31 décembre 2030.

Article 10 – Responsabilité

Le service commun agit sous l'autorité du Maire. L'exécution des tâches techniques ne remet pas en cause la responsabilité qui pèse sur le Maire, compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme.
En cas de faute commise, la responsabilité contractuelle de Troyes Champagne Métropole pourra être recherchée dans le cadre d'un appel en garantie de la commune.

Article 11 – Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- → A tout moment sur décision amiable des deux parties,
- → De plein droit et selon les modalités décrites au sein de l'article 4 si la commune n'accepte pas la variation des coûts unitaires,
- → À la demande de l'une des parties pour faute de l'autre partie, deux mois après mise en demeure d'exécuter les obligations imposées par la présente convention restée sans effet, contenant mention de la présente disposition, faisant état de ce délai et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- → À la demande de l'une des parties pour motif d'intérêt général, en respectant un délai raisonnable pour mener à bien les instructions en cours.

En cas de résiliation, les demandes déposées préalablement à la date de résiliation restant instruites par Troyes Champagne Métropole.

Les participations financières de l'année seront calculées au prorata temporis pour prendre fin au dernier jour du mois au cours duquel Troyes Champagne Métropole aura eu connaissance de ladite résiliation.

Article 12 – Contentieux

Les parties s'engagent à se réunir et à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application des termes de la présente convention, une voie amiable de règlement et pour y apporter tout avenant qu'elles jugeraient utiles, avant de soumettre leur différend à une instance juridictionnelle.
En cas d'échec de cette recherche amiable, tout litige découlant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera porté devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Pour la Commune, **Le Maire**	**Pour Troyes Champagne Métropole,** **Pour le Président, et par délégation,**
Marie-Hélène TRESSOU	

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Annexe à la convention d'adhésion au service commun d'Autorisation des Droits des Sols

ARRETE DE DELEGATION DE SIGNATURE

Le Maire de la commune .....;

Vu les articles L.2122-21, L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune,

Vu la délibération du Conseil municipal n°..... du ..... portant délégation de pouvoirs du Conseil municipal au Maire,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » et notamment son article 134,

Vu la délibération n°..... du ..... du Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole emportant la création d'un service commun ADS (Autorisation des Droits des Sols), ayant pour mission de vérifier la conformité des projets avec les réglementations en vigueur sur la commune considérée et de soumettre à l'autorité compétente, à savoir le Maire, une proposition de décision au terme d'une instruction appliquée au service des citoyens.

Vu la délibération du Conseil municipal n°..... du ..... portant adhésion de la commune au service commun ADS créé et porté par Troyes Champagne Métropole,

Vu l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, concernant les services communs non liés à une compétence transférée et autorisant le maire ou le président de l'établissement public à donner, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature au chef du service commun pour l'exécution des missions qui lui sont confiées,

Vu l'article L423-1 du Code de l'Urbanisme selon lequel l'instruction est faite au nom et sous l'autorité du Maire, dont la signature peut être déléguée aux responsables de la mission d'instruction pour :

- Notifier au pétitionnaire la liste des pièces manquantes, complémentaires et la majoration éventuelle de délais,
- Procéder aux consultations prévues par le Code de l'Urbanisme (SDIS, services de l'Etat)

Considérant que le fonctionnement du service commun ADS qui exige une réactivité permanente, justifie qu'une délégation de signature soit donnée à Madame Stéphanie ARTAUD, chef du service commun ADS de Troyes Champagne Métropole,

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

ARRETE

ARTICLE 1 : A compter du caractère exécutoire du présent arrêté,

Une délégation de signature est donnée à Madame Stéphanie Artaud pour :

- L'instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations conformément à l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme. Cette délégation s'étend à tout courrier de notification, tout récépissé de dossier ou de pièces complémentaires et toute demande d'avis ou de pièces, ou majoration éventuelle de délais
- L'instruction des dossiers d 'autorisation de travaux conformément à l'article L111-8 du Code de la construction et de l'habitat. Cette délégation s'étend à tout courrier de notification, tout récépissé de dossier ou de pièces complémentaires et toute demande d'avis ou de pièces, ou majoration éventuelle de délais.
- Dans tous les cas où les textes législatifs ou réglementaires l'exigent, procéder aux consultations prévues par les différents Codes (SDIS, services de l'Etat)

ARTICLE 2 : Le présent arrêté figurera au recueil des actes administratifs, un exemplaire sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Aube, un à Monsieur le Trésorier Municipal, un à Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole, et un autre sera remis à Madame Stéphanie Artaud pour lui servir de titre dans l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Stéphanie ARTAUD, la délégation visée à l'article 1 du présent arrêté sera exercée par Monsieur Christian HECTOR.

Fait à ....., le .....

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Après transmission en préfecture le .....
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne dans un délai de deux mois à compter de la présente notification
- Affichage le .....

***ANNEXE** : projet de convention d'adhésion au service commun conseil en énergie partagée (CEP)*

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE COMMUN DE CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE

Entre :

La Commune de Lusigny-sur-Barse dont le siège est Place Maurice Jacquinot représentée par son Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil municipal du .....
Ci-après désigné « La Commune ».

Et :

Troyes Champagne Métropole
Dont le siège est 1, place Robert Galley, 10000 TROYES
Représenté par son Président de la communauté d'agglomération troyenne, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°..... du Conseil Communautaire du 07 décembre 2023
Ci-après désigné « Troyes Champagne Métropole »

Vu la loi Energie Climat ;

Vu la loi ELAN ;

Vu l'article L.5211-4-2 du code général des collectivités territoriales.

Considérant que :

Le contexte de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques étant toujours d'actualité, Troyes Champagne Métropole s'est prononcé, en 2018, en faveur de la mise en place d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). De nouvelles lois toujours plus ambitieuses comme la loi Energie Climat et la loi ELAN sont venues renforcer les objectifs attendus en termes de réduction des consommations énergétiques. Elle impose notamment la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments à usage tertiaire pour atteindre les objectifs de :

- Réduction de 40% de la consommation d'énergie fossile d'ici 2030 par rapport à 2012.
- Réduction de la consommation énergétique finale de 40%, 50% et 60% pour respectivement 2030, 2040 et 2050 par rapport à 2010 pour les bâtiments de plus de 1000 m².

Au regard de ces conditions et dans l'objectif d'aider les communes du territoire communautaire à mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques, il a été décidé de mettre en place un service commun au sens de l'article 5211-4-2 du CGCT.

Troyes Champagne Métropole a, par délibération n°08 du 24 juin 2011, créé le service commun de Conseil en Energie Partagée (CEP) à destination de ses communes membres.

La résidence administrative du service commun « CEP » est située au siège de Troyes Champagne Métropole, place Robert Galley à Troyes.

Chaque commune souhaitant adhérer à ce service commun doit signer la présente convention d'adhésion qui définit les conditions techniques, juridiques et financières relative à la gestion de ce service commun.

Il est convenu ce qui suit :

Article 0 – Dissolution

Cette convention met fin à toute autre convention antérieure portant sur le même objet à compter du 1er janvier 2024.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Commune va bénéficier du service commun « Conseil en Energie Partagé » proposé par Troyes Champagne Métropole, dont elle est membre.

Article 2 – Champs d'application

Le service commun est en mesure d'assurer les missions suivantes :

→ **Etablir des diagnostics énergétiques avec préconisations** : après le constat d'optimisations potentielles et la détermination de priorités, il convient de procéder à la recherche systématique des sources d'économies aboutissant à un programme de travaux présenté par domaine d'intervention,

→ **Comparer et de prioriser** : face à des patrimoines parfois vieillissants et de plus en plus énergivores, il devient rapidement nécessaire de réaliser un certain nombre de comparaisons permettant de déterminer les secteurs d'intervention prioritaires,

→ **Gérer comptablement l'énergie** à l'aide de bilans et tableaux de bord,

→ **Présenter à la commune les modalités de financements existantes** pour mettre en application les préconisations nécessitant un investissement (Certificats d'Economies d'Energie, recherche de partenaires financiers, etc.),

→ **Observer les résultats obtenus** à la suite des interventions effectuées ; c'est pour le gestionnaire une étape essentielle permettant de vérifier si les objectifs annoncés ont été atteints.

Le champs d'application du service commun « CEP » reste une mission de conseil et non de maîtrise d'œuvre. La Commune garde la totale maîtrise des travaux de chauffage, de ventilation, d'éclairage, et plus généralement de l'ensemble des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

Article 3 – Caractéristiques techniques

L'ensemble des étapes nécessaires au bon déroulement des missions du service commun sont développées ci-après.

3.1 Description du service commun

L'intervention du service commun « Conseil en Energie Partagé » se décompose ainsi :

Connaitre les consommations et les dépenses de la commune et identifier les leviers d'actions prioritaires du patrimoine existant : bâtiments, éclairage public, eau :

- → Effectuer l'inventaire du patrimoine communal et des compteurs fluides énergie et eau associés,
- → Récupérer l'ensemble des données fluides (factures), les synthétiser et les mettre à disposition de la Commune dans une solution métier dédiée (type Deepki).
- → Etablir, présenter et remettre le bilan des consommations et dépenses en matière de fluides de la Commune,
- → Aider à la compréhension des marchés de l'énergie et des évolutions tarifaires et quantifier leurs impacts sur les budgets de la Commune.

Répondre aux exigences réglementaires, notamment :

- → Le dispositif Eco-Energie Tertiaire (Suivi et réduction des consommations des bâtiments tertiaires de plus de 1000 m² de 40% d'ici 2030),
- → Le décret BACS (mise en place à partir du 1er janvier 2025 d'un système de visualisation et de contrôle des installations techniques pour certains bâtiments),
- → Le suivi de la qualité de l'air intérieur obligatoire dans certains bâtiments.

Identifier des gisements d'économies et établir des préconisations ciblées :

- → Proposer des optimisations dans les contrats souscrits et notamment vérifier l'adéquation entre les puissances électriques souscrites et les usages réels via l'analyse des courbes de charge mises à disposition par le gestionnaire de réseau,
- → Vérifier le bon fonctionnement des équipements de chauffage ou de climatisation, notamment les systèmes de programmation en effectuant des campagnes de mesure de température dans les bâtiments,
- → Réaliser des visites techniques approfondies du bâtiment, équipé notamment d'une caméra thermique,
- → Effectuer des notes techniques en fonction des interrogations et des projets communaux.

Accompagner la Commune dans la mise en œuvre d'une politique énergétique globale :

- → Accompagner la Commune dans la réalisation des projets notamment en partageant des retours d'expérience sur des projets locaux similaires et leurs documents associés et en proposant l'ensemble des solutions répondant aux besoins et aux contraintes de la Commune,
- → Accompagner la Commune à la récupération des différents financements,
- → Réaliser des études d'opportunité solaires (puissance nécessaire, bâtiments concernés, indentification des contraintes, investissements à prévoir...).

3.2 Engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- → Faciliter autant que possible le travail du technicien au sein de ses services,
- → Transmettre en temps voulu toutes les informations requises pour l'élaboration de l'inventaire du patrimoine, de l'élaboration du bilan annuel ainsi que pour les suivis périodiques et les contrôles de facturation,
- → Prendre les mesures qu'elle juge utiles pour assurer les transmissions rapides des informations ci-dessus,
- → Adhérer aux espaces clients gratuits permettant, entre autres, la récupération des duplicatas de factures en ligne,
- → Informer le service commun « Conseil en Energie Partagé » de toute modification du patrimoine communal et de ses conditions d'utilisation, y compris les modalités d'abonnement,
- → Informer le service commun « Conseil en Énergie Partagé » de tout projet de construction neuve ou de réhabilitation autant que possible en amont de leur réalisation.

La Commune, compte tenu des résultats obtenus, décide seule des suites à donner aux recommandations.

Par ailleurs, la Commune désigne un des membres du Conseil Municipal en tant que « Référent Energie ». Cet élu sera l'interlocuteur privilégié du conseiller pour le suivi d'exécution de la présente convention.

Compte tenu de ces éléments, la Commune désigne pour « Référent Energie » :
M/Mme .....

En complément, la Commune peut désigner un agent technique et/ou administratif qui pourra assurer la transmission rapide des informations indiquées ci-après.
M/Mme .....
M/Mme .....

3.3 Engagements du service commun

Le service commun « Conseil en Energie Partagé » s'engage à :

→ Traiter les informations communiquées dans les plus brefs délais et informer la Commune en cas d'anomalies, aussi bien pour le suivi périodique que pour le contrôle des facturations,

→ Présenter et transmettre annuellement le bilan des consommations et dépenses énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, assorti des recommandations adaptées,

→ Transmettre à la demande de la Commune les avis techniques et conseils sur les projets de construction, de réhabilitation, de modification ou d'extension du patrimoine communal et à formuler les recommandations nécessaires en matière énergétique,

→ Informer la Commune de manière à lui permettre de faire des choix sur son patrimoine selon des critères objectifs, en fonction de ses propres orientations politiques.

Le service commun « Conseil en Energie Partagé » assure la stricte confidentialité de l'ensemble des informations transmises par la Commune. Il est tenu à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

Dès la signature de la convention et les premiers contacts avec la commune établis, un calendrier de réalisation de la mission sera élaboré et proposé à la validation de la commune.

3.4 Mandat d'accessibilité aux données de consommation et de facturation des énergies et fluides de la Commune

La Commune autorise ses différents fournisseurs d'énergies et de fluides (gaz naturel, gaz liquéfié, électricité, fioul domestique, bois-énergie, eau, ...) à mettre à disposition du service commun « Conseil en Energie Partagé » les données de consommations et de dépenses d'énergies et de fluides de la Commune, relatives aux établissements gérés par la Commune.

La Commune autorise le service commun « Conseil en Energie Partagé » à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que ces données conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers autres que ce service ou la Commune, de quelle que manière et sur quel que support que ce soit.

Article 4 – Dispositions financières

Les coûts résultant de l'activité du service commun décrite au sein de l'article 2 sont supportés par la commune.

Les tarifs sont fixés par décision tarifaire de Troyes Champagne Métropole.
Une notification sera envoyée aux communes adhérentes dès lors qu'une évolution des tarifs en vigueur sera apportée.
En cas de refus de se soumettre aux nouvelles modalités de tarifications, la commune aura jusqu'au 20 décembre de l'année de la notification des nouveaux tarifs pour notifier son refus par écrit à Troyes Champagne Métropole sous forme de courrier ou courriel. La présente convention sera dans ce cas résiliée de plein droit au 31 décembre de l'année en cours.

Pour information, la cotisation applicable à compter du **1er janvier 2024** est de **0,90€ par habitant**. Le nombre d'habitants pris en compte sera basé sur la dernière source INSEE, rubrique « population totale », connue à la date de la facturation.

Un titre de recette sera émis par Troyes Champagne Métropole auquel sera joint le cas échéant les pièces justificatives. La Commune s'acquittera du paiement induit dans les trente jours suivant la réception de la facture.

En cas d'adhésion en cours d'année, les participations financières de la première année seront calculées au prorata du nombre de mois restant à compter du 1er jour du mois suivant la signature de la présente convention.

Article 5 - Durée

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2024 pour une durée d'1 an, reconductible tacitement par période de 1 an, sans pouvoir excéder la date du 31 décembre 2030.

Article 6 – Responsabilité

Le service commun agit sous l'autorité du Maire. L'exécution des tâches techniques ne remet pas en cause la responsabilité qui pèse sur le Maire, compétent pour répondre au problème de divagation de chiens et chats errants.

En cas de faute commise, la responsabilité contractuelle de Troyes Champagne Métropole pourra être recherchée dans le cadre d'un appel en garantie de la commune.

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Article 7 – Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- → A tout moment sur décision amiable des deux parties,
- → De plein droit et selon les modalités décrites au sein de l'article 4 si la commune n'accepte pas la variation des coûts unitaires,
- → À la demande de l'une des parties pour faute de l'autre partie, deux mois après mise en demeure d'exécuter les obligations imposées par la présente convention restée sans effet, contenant mention de la présente disposition, faisant état de ce délai et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- → À la demande de l'une des parties pour motif d'intérêt général, en respectant un délai raisonnable pour mener à bien les actions en cours.

En cas de résiliation, les demandes exprimées préalablement à la date de résiliation restant assurées par Troyes Champagne Métropole.

Les participations financières de l'année seront calculées au prorata temporis pour prendre fin au dernier jour du mois au cours duquel Troyes Champagne Métropole aura eu connaissance de ladite résiliation.

Article 8 – Contentieux

Les parties s'engagent à se réunir et à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application des termes de la présente convention, une voie amiable de règlement et pour y apporter tout avenant qu'elles jugeraient utiles, avant de soumettre leur différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de cette recherche amiable, tout litige découlant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera porté devant le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Pour la Commune,

Pour Troyes Champagne Métropole,
Pour le Président, et par délégation,

ANNEXE : convention de financière pour la prise en charge du droit de raccordement à l'assainissement collectif sur le terrain acquis par Monsieur Arnaud Champonnois

Convention financière pour la prise en charge du droit de raccordement à l'assainissement collectif sur le terrain acquis par Monsieur Arnaud Champonnois

Entre

La commune de Lusigny-sur-Barse, représentée par Madame Marie-Hélène Tressou, Maire, dument habilitée par délibération _____

Et

Monsieur Arnaud Champonnois, demeurant LUSIGNY SUR BARSE (10270), 5 rue de l'Orée du Lac.

Préambule

Dans le cadre de la vente par la commune à Monsieur Arnaud Champonnois des parcelles cadastrées AK 227 et AK 228 sises commune de Lusigny-sur-Barse, il est spécifié que la réalisation du raccordement à l'assainissement collectif est à la charge de la commune conformément aux termes de la promesse de vente en date du 7 juillet 2022.

Cette prise en charge n'ayant pas été effectuée avant la signature de la vente en date du 7 juillet 2023, il y a lieu de procéder au remboursement de ces frais à Monsieur Arnaud Champonnois

Article 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de :

- **Financement par la commune de Lusigny-sur-Barse de la participation aux travaux de raccordement à l'assainissement collectif pour les parcelles acquises par Monsieur Arnaud Champonnois, cadastrées AK 227 et AK 228, sises commune de Lusigny-sur-Barse.**

Article 2 : nature des travaux

1. **Signalisation du chantier, terrassement pour dégagement du collecteur principal, coupes sur conduites DN200, raccordement comprenant une culotte PVC R8 DN200/160 et ses raccords**
2. **Fourniture et pose de 4ml de canalisation PVC CR8 DN160 comprenant l'ouverture et l'étalement de la fouille, la préparation et le réglage de fond de fouille, la fourniture et pose de la canalisation et du grillage avertisseur détectable y compris les déblais et l'apport de sable et concassé.**

3. Fourniture et pose d'un regard de façade comprenant un tabouret lesté à passage direct PVC diam. 400 CR 8, un tampon hydraulique de fermeture en fonte série trottoir ainsi que la fourniture et pose d'un mètre environ de tube PVC DN 125 R8 en amont du regard de façade, y compris l'ouverture de la tranchée supplémentaire.
4. Levée topographique en x, y, z avec géoréférencement en planimétrie et altimétrie conformément au décret du 5 octobre 2011 (si travaux différés du branchement d'eau potable)

Article 3 : Modalités financières

Le coût total de l'opération est fixé à 2550 Euros HT soit 3060 Euros TTC conformément au devis établi à Monsieur Arnaud Champonnois par le SDDEA en date du 27 novembre 2023 (détail du devis en annexe). La participation de la collectivité est fixée à 100% du montant total des travaux.

Il est rappelé que ce montant ne peut pas être majoré, qu'il est ferme et définitif sous peine d'annulation de ladite convention.

Article 4 : Modalité de paiement

Le remboursement des travaux s'effectuera à présentation, par Monsieur Arnaud Champonnois, à la commune d'une facture acquittée des travaux.

Pour la commune de Lusigny-sur-Barse

Le Maire Arnaud CHAMPONNOIS

Marie-Hélène TRESSOU

ANNEXE : avis des domaines

7302 - SD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

POUR NOUS JOINDRE

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

Réf DS : 14809663
Réf OSE : 2023-10209-84259

Le 16/11/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Marne

à

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

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

Nature du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Lusigny-sur-Barse
Valeur :	**30 000 € 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 :	31/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant
du dossier complet :	31/10/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Lusigny-sur-Barse souhaite céder les parcelles cadastrées AK 65 et AK 66, d'une contenance totale de 1998 m², pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat inclusif.

C'est la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie qui a lancé cet appel à projet, remporté par le bailleur social Troyes Aube Habitat.

Des négociations sur le prix ont été engagées, les deux parties se sont accordées sur la valeur de 15 € / m² .

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

Les parcelles sont situées au Sud-Ouest de la commune, à proximité des commerces et établissements scolaires et de santé.

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)	AK 65	LES MAISONS BRULEES	Jardin	1 462 m²
Lusigny-sur-Barse (10)	AK 66	LES MAISONS BRULEES	Jardin	532 m²
TOTAL				1 998 m²

4.4. Descriptif

Les parcelles AK 65 et 66 forment une unité foncière d'une contenance de 1 998 m² qui borde l'Avenue du 28 Août 1944. Le terrain est enherbé et comporte quelques arbres. Il est de forme rectangulaire et jouxte le parking de l'EHPAD la Salamandre et du Foyer d'accueil médicalisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Lusigny-sur-Barse
Pl Maurice Jacquinot
10270 LUSIGNY SUR BARSE

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lusigny-sur-Barse dans la dernière procédure a été approuvée le 16/12/2021.

Elles sont situées en zone U, zone urbaine.

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

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Terrain à bâtir
Période	Octobre 2020 à octobre 2023
Périmètre	300 mètres autour du bien évalué

	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	Sous Groupe
1	209//AK/193//	LUSIGNY SUR BARSE	LES MAISONS BRULEES	13/11/2020	606	45 450	75	Non bâti	Terrain à bâtir
2	209//AK/261//	LUSIGNY SUR BARSE	LES MAISONS BRULEES	14/09/2021	800	60 000	75	Non bâti	Terrain à bâtir
3	209//AK/197//	LUSIGNY SUR BARSE	LES MAISONS BRULEES	26/05/2023	500	44 000	88	Non bâti	Terrain à bâtir
4	209//AK/227// 209//AK/228//	LUSIGNY SUR BARSE	LES MAISONS BRULEES	07/07/2023	1352	80 000	59,17	Non bâti	Terrain à bâtir
5	209//AK/230// 209//AK/231// 209//AK/232// 209//AK/233//	LUSIGNY SUR BARSE	LES MAISONS BRULEES	18/07/2023	3336	178 500	53,51	Non bâti	Terrain à bâtir

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	octobre-décembre	75,00	75,00	75,00	75,00
2021	janvier-décembre	75,00	75,00	75,00	75,00
2023	janvier-octobre	66,89	59,17	53,51	88,00
Synthèse		70,14	75,00	53,51	88,00

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

Sur le secteur du bien à évaluer, la moyenne des prix observée pour les parcelles en nature de terrain à bâtir est de 70,14 € / m².

Le prix négocié entre la commune et le bailleur social est de 15 € / m².

Il s'agit ici d'un projet porté par un établissement public qui a une mission d'intérêt général.

La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie est un établissement public national à caractère administratif. Elle jouit de la personnalité juridique et de l'autonomie financière. Elle est soumise au contrôle des autorités compétentes de l'Etat.

Le prix négocié est certes en dessous du marché, mais il correspond à un besoin pour la commune et surtout pour la population. Par ailleurs, il est porté par un organisme public. L'intérêt général est manifeste.

La jurisprudence a établi qu'une collectivité publique peut donc céder un bien lui appartenant à un prix inférieur à sa valeur, à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé, sans méconnaître le principe constitutionnel précité, lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes.

Les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont en principe interdites. Les collectivités territoriales peuvent, cependant, consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location de biens immobiliers, en application des dispositions prévues aux articles R. 1511-4 et suivants du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales).

Dans ces conditions, le prix négocié de 15 € / m² peut être retenu.

La valeur du bien est de :

1998 m² x 15 € / m² = 29 970 € arrondie à **30 000 €**

La valeur vénale retenue pour le bien est donc de **30 000 €**

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 **30 000 €.**

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 27 000 €.

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 bas 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 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.

Commune de Lusigny-sur-Barse

CONSEIL MUNICIPAL

FEUILLET DE CLOTURE DE LA SEANCE DU 15 JANVIER 2024

Article R 2121-9 du CGCT : Chaque feuillet clôturant une séance rappelle les numéros d'ordre des délibérations prises et comporte la liste des membres présents et une place pour la signature du maire et du ou des secrétaires de séance.

N° des délibérations	Objet des délibérations
2024_01	Animaux errants : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
2024_02	Autorisation des droits des sols (ADS) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
2024_03	Conseil en énergie partagée (CEP) : Convention d'adhésion au service commun de Troyes Champagne Métropole
2024_04	Décision budgétaire modificative N°1-2023
2024_05	Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (Dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
2024_06	Emplacement cirques : Tarifs
2024_07	Régime indemnitaire des régisseurs de recettes ou d'avance
2024_08	Parcelles AK 227 et AK 228 – Travaux d'assainissement
2024_09	Cession des parcelles AK 65 et AK 66

Séance close à 20H45

Madame Malika BOUMAZA
Secrétaire de séance

Madame Marie-Hélène TRESSOU
Maire