



Département de l'Yonne
Canton d'Avallon
COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-MORVAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-102

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN : approbation de la modification de droit commun n° 1

- ✓ Vu le code général des collectivités territoriales,
- ✓ Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2021 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013,
- ✓ Vu les statuts de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN,

- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 et L.153-38,
- ✓ Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvé par délibération le 12 avril 2021,
- ✓ Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée par délibération le 27 janvier 2022 et le 23 mai 2022,
- ✓ Vu la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'AVALLON-VÉZELAY-MORVAN approuvée le 1er août 2022,
- ✓ Vu l'arrêté n° 2023-03, en date du 16 mars 2023, engageant la procédure de Modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'AVALLON-VÉZELAY-MORVAN,
- ✓ Vu les avis favorables émis par certaines communes membres, certaines personnes publiques associées et notamment la CDPENAF, et l'absence d'avis émis par ailleurs,
- ✓ Vu l'exposé décrivant les caractéristiques principales du PLUi, l'objet de la procédure d'évolution, les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure, et les raisons pour lesquelles le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale, transmis le 17 mars 2023 à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté,
- ✓ Vu l'avis conforme tacite de la MRAe de Bourgogne Franche-Comté n° BFC-2023-3806 avalisant l'exposé de la CCAVM justifiant l'absence de recours à une évaluation environnementale, en date du 17 mai 2023,
- ✓ Vu la délibération n°2023-63 du Conseil Communautaire, en date du 22 mai 2023 confirmant que le projet de Modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'AVALLON-VÉZELAY-MORVAN n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- ✓ Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sous réserve, de la commissaire enquêtrice en date du 1er août 2023,
- ✓ Vu l'ensemble du projet de Modification de droit commun n° 1 PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice,
- ✓ Considérant que le projet de Modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN, tel qu'il a été présenté en séance, est prêt à être approuvé,

Exposé des motifs :

1. Rappel de la procédure :

Considérant que la modification de droit commun n° 1 a été engagée par arrêté communautaire n° 2023-03, en date du 16 mars 2023, Monsieur Didier IDES rappelle qu'il était nécessaire de procéder à :

- Des corrections d'erreurs matérielles dans le règlement (graphique et écrit) en vue de rectifier des éléments présentant un risque de mésinterprétation du document,
- La modification de fond du règlement pour assurer la transition écologique et le développement économique du territoire tout en sauvegardant un cadre paysager de qualité, d'une part, et en vue d'améliorer son application par le service instructeur et de garantir sa pertinence par rapport aux enjeux architecturaux du territoire, d'autre part,
- D'autres modifications du règlement graphique pour l'optimisation foncière de la commune de THAROT, d'une part, et en vue de permettre l'installation et le développement de projet économique sur la commune d'ISLAND et préserver le patrimoine de CHÂTEL-CENSOIR, d'autre part.

Aussi, il indique que la procédure de modification de droit commun a été soumise à l'examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et a reçu un avis conforme tacite dispensant d'évaluation environnementale le projet en date du 17 mai 2023. Par délibération n° 2023-63, en date du 22 mai 2023, Monsieur Didier IDES rappelle que le Conseil Communautaire a donc confirmé que le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal n'avait pas nécessité à faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il ajoute que la présente procédure a donc été dispensée de concertation préalable et que l'enquête publique a pu être réduite à quinze jours, en application des articles L.153-41 du Code de l'urbanisme et L.123-9 du Code de l'environnement.

Le projet a également été notifié aux personnes publics associées, ainsi qu'à l'ensemble des communes membres de la CCAVM.

Par arrêté n° 2023-05, en date du 25 mai 2023, le Président de la CCAVM a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la présente procédure, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. L'enquête publique a été organisée sur l'ensemble du territoire intercommunal.

2. Les consultations sur le projet :

2.1 Notification et avis des communes membres

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun du PLUi a été notifié à l'ensemble des communes avant l'enquête publique, soit le 20 mars 2023. Deux communes, ISLAND et PONTAUBERT, ont fait le choix de délibérer pour émettre un avis favorable.

2.2 Notification et avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet a également été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. L'ensemble des avis exprimés a été favorable avec ou sans observations. Les observations portent sur des demandes d'améliorations potentielles ou d'ajustements concernant principalement des modifications mineures du règlement dont le PLUi n'a pas vocation à encadrer directement ces points.

Organisme	Avis
Préfecture de l'Yonne	Avis favorable avec réserves et recommandations
Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté	Absence d'avis
Conseil Départemental de l'Yonne	Absence d'avis
Parc Naturel Régional du Morvan	Avis favorable avec observations
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne	Absence d'avis
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Yonne	Absence d'avis
Chambre d'Agriculture de l'Yonne	Avis favorable avec observations
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable
PETR du Pays Avallonnais	Absence d'avis
SNCF Réseau	Absence d'avis

3. L'enquête publique

Par arrêté n° 2023-05, en date du 25 mai 2023, le Président de la CCAVM a prescrit l'ouverture d'une enquête publique. Pendant la durée de celle-ci, du mardi 20 juin 2023 au mardi 4 juillet 2023 inclus, la Commissaire enquêtrice, lors de ses 6 permanences, a reçu 5 personnes venues la rencontrer.

Au total, il a été comptabilisé 7 observations se répartissant ainsi :

- 4 sur les registres papiers sur les lieux d'enquête,
- 1 courriers adressés à la commissaire enquêtrice,
- 1 observation dématérialisée (courrier électronique ou registre dématérialisé),
- 1 observation verbale.

La majorité des observations a été formulée par des particuliers, habitants permanents ou résidents secondaires. Une entreprise a également apporté une contribution.

La commissaire enquêtrice n'a, quant à elle, pas formulé de question.

3.1 Les observations du public

Les observations du public, qui s'est exprimé lors de l'enquête publique, ont porté sur des sujets divers : environnement, patrimoine, architecture, etc. Néanmoins, la majorité des observations correspond à des sujets ou préoccupations individuels liés à des enjeux de constructibilité de terrain et des demandes de modifications de zonage et de règlement écrit.



Les 7 dépositions comptabilisées se répartissent ainsi :

- 3 observations pour des doléances à caractère individuel ;
- 4 observations sur la question de la préservation du cadre de vie environnementale et architecturale.

3.2 L'avis de la commissaire enquêtrice

La Commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 1er août 2023 dans lesquels elle remet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la CCAVM. Elle a toutefois assorti son avis favorable de réserves, à savoir l'intégration des mesures proposées dans le mémoire en réponse dont les principaux éléments sont présentés dans le document annexé à la présente délibération (*cf. annexe*).

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice. Ces modifications ont été proposées dans le cadre du mémoire en réponse au procès-verbal de la Commissaire enquêtrice remis en date du 21 juillet 2023.

Ces mesures ont donc été intégrées comme modifications apportées au projet de PLUi à la suite des avis joints au dossier, aux observations du public et au rapport de la commission d'enquête.

4. Les évolutions apportées au PLUi

Les évolutions apportées aux différentes pièces du PLUi sont présentées en substance et de façon synthétique dans le document présent en annexe à ladite délibération (*cf. annexe*).

Il est expliqué que le choix de la procédure de modification de droit commun a été fait car certaines évolutions sont de nature à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Toutefois, la présente procédure de droit Modification de droit commun n° 1 ne permet pas d'agrandir ou de réduire les différents grands types de zones (U, AU, A et N), excepté quand il s'agissait d'erreurs matérielles.

4.1 Concernant le règlement graphique

À l'échelle du règlement graphique, il est envisagé les principales modifications suivantes :

- Erreurs matérielles :
 - Rectification du classement de la zone d'activité de la porte d'AVALLON du secteur UE1 au secteur UE5 ;
 - Rectification du classement de trois parcelles en limite de la zone d'activité de la Grande Corvée, situé route d'Annéot, à AVALLON du secteur UE2 au secteur UE5 ;
 - Rectification du classement de deux parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, passage de la zone A au secteur UAv sur la commune de THAROISEAU ;
 - Rectification du classement d'une grange en annexe à un bâtiment d'habitation en secteur UAaj sur la commune de LICHÈRES-SUR-YONNE ;
 - Rectification du classement d'un secteur UAa en secteur UBa sur la commune de SERMIZELLES ;
- Modifications de fond :
 - Ajout d'éléments de petit patrimoine à préserver sur la commune de CHÂTEL-CENSOIR ;
 - Agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj en vue de densifier la commune de THAROT ;
 - Autoriser le changement de destination d'un bâtiment en vue de permettre le développement économique de la commune d'ISLAND.

4.2 Concernant le Règlement écrit

À l'échelle du règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone, il est envisagé les principales modifications de fond suivantes :

- Création d'une règle pour autoriser l'installation de mobilier urbain en zone A et N ;
- Création d'une règle pour autoriser l'installation d'équipements sportifs en secteur Np et en secteur Ap ;
- Réduction du nombre de places de stationnement imposé pour les constructions à destination d'entrepôt en zone UE ;
- Réécriture d'une règle pour autoriser l'utilisation des grillages rigides en zone UA, UB, 1AUB, leurs secteurs UAm, UAv et sous-secteurs UAmj et UAvj ;

- Création d'une règle pour encadrer l'insertion architecturale des dispositifs de génie climatique sur l'ensemble des zones et sur tous types de construction ;
- Réécriture d'une règle pour réglementer les couleurs des clôtures et portails, en appliquant le nuancier des éléments ponctuels ;
- Abrogation des règles concernant l'aspect « menuiseries traditionnelles » et « petit bois rapportés sur l'extérieur » dans les zones UA et UT ;
- Assouplissement de la règle concernant l'aspect des tuiles pour les constructions neuves ;
- Création d'une règle pour imposer l'installation de panneaux solaires en zone UE ;
- Intégration des nouvelles définitions « Terrain naturel » et « Installation » dans le lexique ;
- Création d'une règle pour autoriser systématiquement le changement de destination dans les STECAL As et Ns ;
- Création d'une règle en zone A et N conditionnant la possibilité, pour un bâtiment, de changer de destination à l'absence de nuisances potentielles.

4.3 Concernant le fond des règlements écrits et graphique

À l'échelle du règlement, certaines modifications concernent à la fois le règlement graphique et le règlement écrit pour lesquelles les modifications envisagées sont les suivantes :

- Erreurs matérielles :
 - Création d'une règle pour autoriser les équipements de télécommunication et rectifier la réglementation des installations en zone A et N ;
- Modification de fond :
 - Modification des hauteurs maximales autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Corvée », « Champ-Ravier », « Les Battées » et « Porte d'Avallon », ainsi que de la hauteur des mouvements de terrains (remblais) avant construction.

Monsieur Didier IDES propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour :

- Prendre acte du bilan favorable de l'enquête publique,
- Approuver le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

- **PREND ACTE** du bilan favorable de l'enquête publique tel qu'il est présenté,
- **APPROUVE** le projet de Modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté.

Selon les articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie des Communes membres, durant un mois, mention de cet affichage sera publié dans un journal diffusé dans le département,

Conformément aux articles L.133-1 et L.133-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier de Modification de droit commun n° 1 sur lequel elle porte seront également publiés sur le portail national de l'urbanisme,

Conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du Code de l'urbanisme, la délibération et les dispositions résultant de la modification de droit commun n° 1 du PLUi seront exécutoires dès que la délibération aura été publiée selon les dispositions précisées ci-avant et transmise à la Préfecture de l'Yonne.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOËRIO

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN





Approbation de la Modification de droit commun n° 1 du PLUi

Conseil Communautaire du 18 septembre 2023, Marché Couvert

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_102A-DE



Rappel de la procédure et des objectifs

Objectifs

Nécessité de procéder à une modification de droit commun du PLUi pour procéder à :

- Des **corrections d'erreurs matérielles** dans le règlement (graphique et écrit) en vue de rectifier des éléments présentant un risque de mésinterprétation du document ;
- La modification de fond du règlement pour **assurer la transition écologique et le développement économique du territoire** tout en sauvegardant un cadre paysager de qualité, d'une part, et en vue d'améliorer son application par le service instructeur et de garantir sa pertinence par rapport aux enjeux architecturaux du territoire, d'autre part ;
- D'autres modification du règlement graphique pour l'optimisation foncière de la commune de THARRO d'une part, et en vue de permettre l'installation et le développement de projets économiques sur la commune d'ISLAND et assurer la préservation du cadre architectural à CHATEL-CENSOIR d'autre part ;

Procédure

- Arrêté communautaire engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du 16 mars 2023 ;
- Projet soumis aux PPA et aux communes membres pour consultation le 20 mars 2023 ;
- Avis tacite de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale le projet, émis le 17 mai 2023 ;
- Conseil Communautaire a confirmé que le projet de Modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale par délibération le 22 mai 2023 ;
- Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique le 25 mai 2023 ;
- L'enquête publique s'est déroulée du 20 juin 2023 au 4 juillet 2023 où 7 observations ont été déposées ;
- Avis favorable de la commissaire enquêtrice remis le 1er août 2023 sous réserve de prise en compte des recommandations concernant la modification du règlement graphique sur la commune d'Island, d'une part, et s'agissant de la modification du règlement des hauteurs de construction autorisées pour la zone d'activité de la Porte d'Avallon, d'autre part (**précisées plus tard dans la présente présentation**).

Avis PPA et des communes

- Avis des PPA

Organisme	Avis
Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté	Pas de réponse
Conseil Départemental de l'Yonne	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne	Pas de réponse
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Yonne	Pas de réponse
SNCF Réseau	Pas de réponse
Commission Départementale de Pré-servation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable
Etat (DDT)	Avis favorable avec réserves
Parc Naturel régional du Morvan	Avis favorable avec observations
Chambre d'Agriculture de l'Yonne	Avis favorable avec observation

Absence de réponse
=
Avis favorable

- Avis des communes

L'avis favorable étant réputé acquis en cas d'absence de réponse, la grande majorité des communes a fait choix de ne pas délibérer. Seules les communes d'Island et de Pontaubert ont explicitement remis un avis favorable au projet.

Bilan enquête publique

- L'enquête publique s'est déroulée du 20 juin 2023 au 4 juillet 2023, sur une durée de 15 jours consécutifs en raison de la dispense pour la réalisation d'une évaluation environnementale sur le projet ;
- 6 permanences tenues au siège de la CCAVM, en mairie d'Arcy-sur-Cure, Châtel-Censoir, Quarré-les-Tombes et Vézelay (ce sont tous des bourgs secondaires du territoire)
- 7 observations ont été déposées dont :
 - o 3 observations pour des doléances à caractère individuel ;
 - o 4 observations sur la question de la préservation du cadre de vie environnementale et architecturale.
- Avis favorable de la commissaire enquêtrice remis le 1er août 2023 sous réserve de la prise en compte de 3 recommandations suites à des observations déposées lors de l'enquête.

Bilan enquête publique

- Les observations ayant donné lieu à une évolution du projet de modification après enquête publique :
1. La société EDIFIPIERRE, porteuse d'un futur projet de construction de bâtiment d'activités situé Porte d'Avallon, rapporte le fait que le règlement du PLUi actuel appliqué à ce site les contraint fortement en matière de hauteur constructible (8 mètres) ainsi qu'en limitation de déblais/remblais (30cm). Le terrain étant en forte déclivité ces deux règles compromettent très fortement l'implantation de bâtiment d'activités dans une zone qui a pourtant vocation à en accueillir.
 2. Madame R s'oppose au changement de destination d'un bâtiment sur la commune d'Island visant à y autoriser la destination « Industrie » pour des raisons de « nuisances préjudiciables au voisinage et incompatibles à la qualité de vie d'une petite commune située dans le Parc Régional du Morvan et appartenant au grand site de Vézelay ».
 3. Monsieur R s'oppose également au changement de destination d'un bâtiment sur la commune d'Island pour des questions de nuisances potentielles et propose à la place un changement de destination pour y autoriser « artisanat et commerce de détail ».

Évolutions portant sur le règlement graphique

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_102A-DE



Règlement graphique : correction erreur matérielle

1. AVALLON : Rectification du classement de la zone d'activité de la Porte d'Avallon du secteur UE1 au secteur UE5

- **Contexte** : Assurer le devoir de compatibilité entre le PLUi et la prescription n° 8 du SCoT du Grand Avallonnais ;
- **Mise en œuvre** : Passage de la zone d'activité de la Porte d'Avallon du secteur UE1 au secteur UE5 pour :
 - Autoriser uniquement les activités économiques et les équipements à vocation logistique et industrielle ;
 - Ne pas permettre la construction de locaux commerciaux.

Règlement graphique : correction erreur matérielle

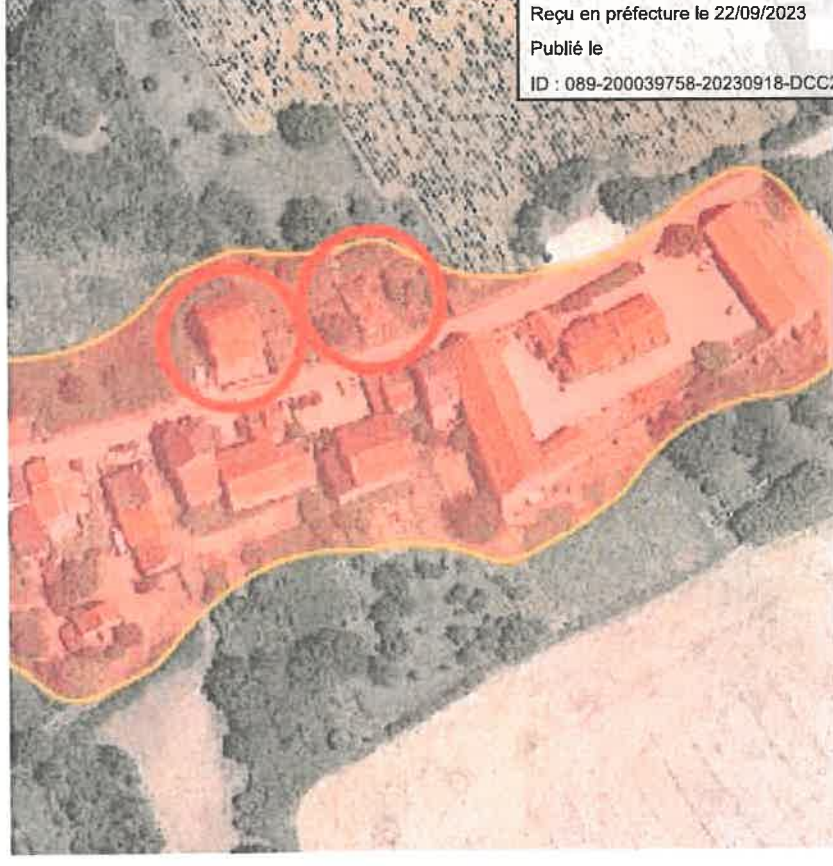
2. AVALLON : Rectification du classement de 3 parcelles en limite de la zone d'activité de la Grande Corvée, situé route d'Annéot, du secteur UE2 au secteur UE5

- **Contexte** : Secteur UE2, autorisant les commerces, occupé aujourd'hui par une activité de casse automobile appartenant à la sous-destination « industrie ». Ce site n'est pas identifié au titre du SCoT comme pouvant autoriser les commerces.
- **Mise en œuvre** : Passage de ce secteur du secteur UE2 au secteur UE5 .

Règlement graphique : correction erreur matérielle

3. THAROISEAU : Rectification du classement de 2 parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, passage de la zone A à la zone UAv

- **Contexte** : Ces 2 parcelles classées en zone A alors qu'elles accueilleraient déjà des bâtiments (grange et maison d'habitation individuelle) et qu'elles sont situées au sein de l'enveloppe urbaine ;
- **Mise en œuvre** : Incorporer ces 2 parcelles en zone UAv et supprimer changement de destination présent sur l'un des bâtiments dans la mesure où son nouveau classement reprend déjà cette possibilité.

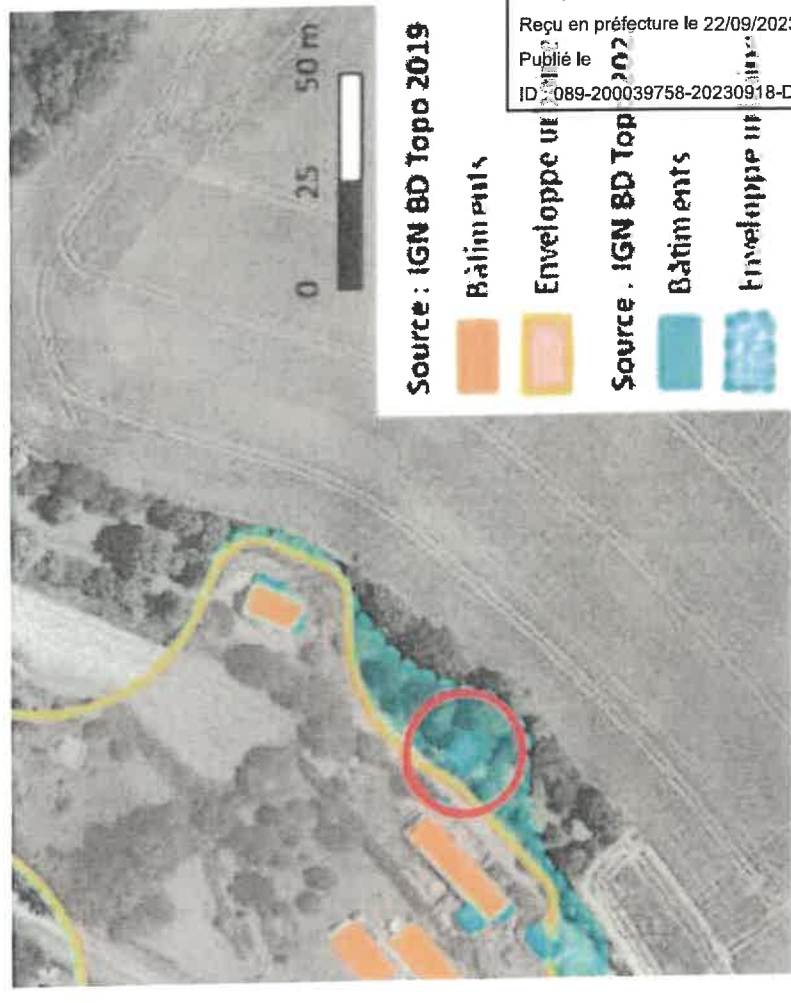


Situation des 2 parcelles par rapport à l'enveloppe urbaine de Tharouzeau

Règlement graphique : correction erreur matérielle

4. LICHERES-SUR-YONNE : Rectification du classement d'une grange en annexe à un bâtiment d'habitation en zone UAaj

- **Contexte** : Ces 2 parcelles sont classées en zone N alors qu'elles accueilleraient déjà une grange et qu'elle n'apparaissait pas dans la base de donnée IGN de 2019 qui a servi à calculer l'enveloppe urbaine pour dessiner la zone urbaine UAa sont situées au sein de l'enveloppe urbaine ;

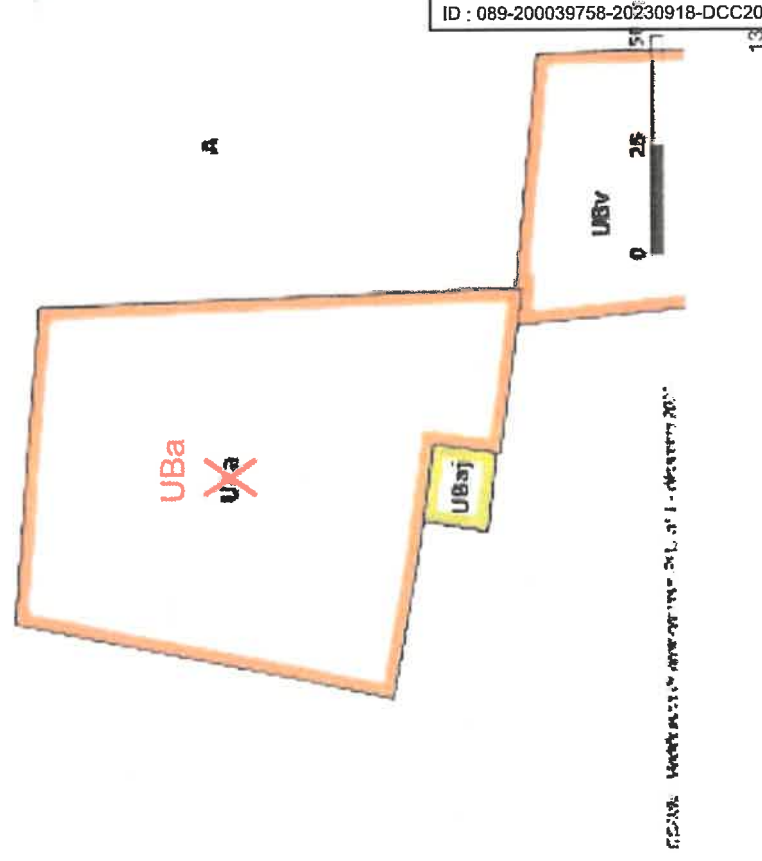


- **Mise en œuvre** : Intégrer ces 2 parcelles en secteur UAaj.

Règlement graphique : correction erreur matérielle

5. SERMIZELLES : Rectification du classement d'un secteur UAa en secteur UBa

- **Contexte** : Tissu urbain de ce site ne correspond pas à celui du secteur UAa et cet espace est détaché du centre-bourg (situé à proximité de la gare de Sermizelles) ;
- **Mise en œuvre** : Reclasser l'ensemble de ce terrain en secteur UBa comme ce qui aurait dû être appliqué au vu du sous-secteur de jardin UBaj déjà présent.



Règlement graphique : modification de fond

6. CHATEL-CENSOIR : Ajout d'éléments de petit patrimoine à préserver

- **Contexte** : De nouveaux éléments du petit patrimoine ont été identifiés comme opportun à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- **Mise en œuvre** : Intégration d'environ 50 nouveaux éléments du petit patrimoine à préserver.

Règlement graphique : modification de fond

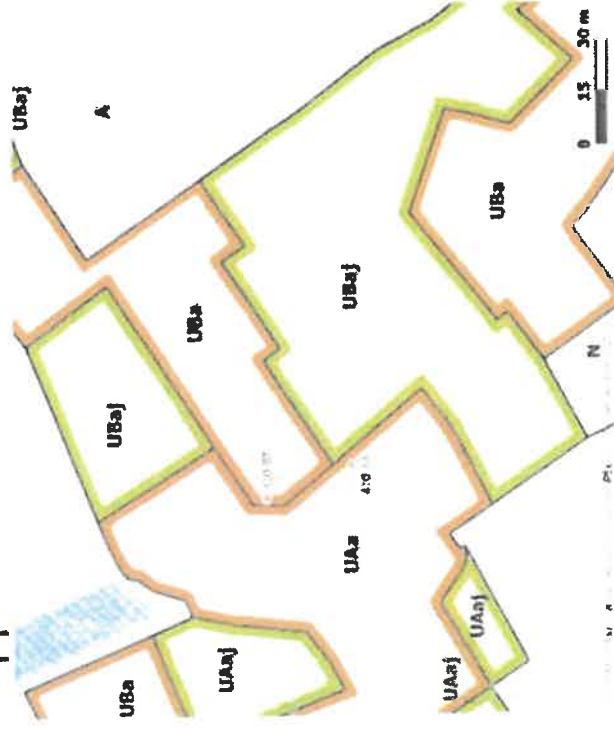
7. THAROT : Agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj en vue de densifier la commune

- Contexte : Permettre la construction d'une maison d'habitation ;
- **Mise en œuvre** : Mobilisation d'une partie des fonds de jardins dans l'alignement des façades des dernières constructions pour créer une limite d'urbanisation cohérente et pour conserver le développement d'un tissu urbain en harmonie avec le reste des bâtiments.
- Δ Quota foncier constructible de la commune de Tharot n'est pas grévé car le seuil de déclenchement est fixé à 1 000 m².

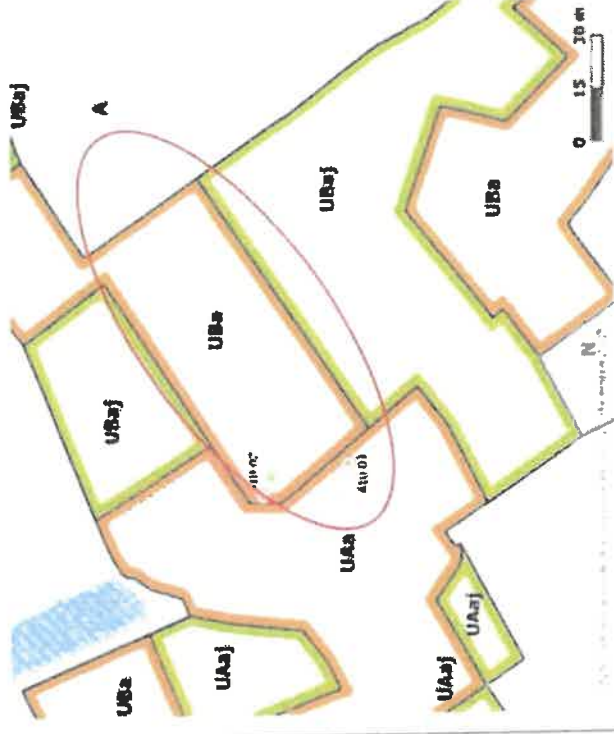
Règlement graphique : modification de fond

7. THAROT : Agrandissement du secteur UBa sur le sous-secteur UBaj en vue de densifier la commune

- Résultat après approbation :



AVANT la modification



APRÈS la modification :

- Secteur UBa étendu sur le sous-secteur UBaj pour 743 m², au niveau des parcelles cadastrées n° B 604 et 576.

Règlement graphique : modification de fond

8. ISLAND : Autoriser changement de destination d'un bâtiment en vue de permettre le développement économique de la commune

- Contexte : Un artisan couvreur zingueur souhaite installer son atelier dans une ancienne écurie située en sous-secteur Acm ;

- Mise en œuvre :

- Appliquer un changement de destination sur le bâtiment en question dans le règlement graphique ;
- Ajouter le changement de destination pour de l'industrie dans le règlement écrit ;
- Ajouter une règle encadrant l'ensemble des changements de destination pour la bonne prise en compte des potentielles nuisances *(proposition émise en réponse aux observations ayant eu lieu lors de l'enquête publique)*.

Règlement graphique : modification de fond

8. ISLAND : Autoriser changement de destination sur un bâtiment en vue de permettre le développement économique de la commune

- Résultat après approbation dans le règlement écrit des zones A et N :

Les bâtiments désignés par un triangle rouge ▲ au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'industrie.



Le changement de destination ne doit pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives ou visuelles et la destination visée ne doit pas être incompatible avec le voisinage immédiat.



Règle ajoutée suite au rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice et permet la prise en compte et l'anticipation de potentielles nuisances sonores.

Évolutions portant sur le règlement écrit

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_102A-DE



Règlement écrit : modification de fond

9. Création de règles pour autoriser de nouveaux usages du sol en zone A et N

- **Contexte** : CCAVM souhaite améliorer l'accès à la nature et permettre aux usagers et habitants de s'approprier l'espace public, ainsi que d'améliorer l'offre de service.

- **Mise en œuvre** :

1. Création d'une règle pour autoriser l'installation de mobilier urbain en zone A et N ;
2. Création d'une règle pour autoriser l'installation d'équipements sportifs en secteur Np et Ap.

9. Création de règles pour autoriser de nouveaux usages du sol en zone A et N

• Résultat après approbation :

1.

Le mobilier urbain est autorisé dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne présente pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.

2.

Condition (X) : Les équipements sportifs sont autorisés, aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils ne génèrent aucune emprise au sol ;
- lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés ou qu'il est impossible de les dissocier de l'emplacement au sein duquel ils sont implantés et qu'ils présentent un lien fonctionnel direct avec lui ;
- et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et sur les paysages.

Règlement écrit : modification de fond

10. Réduction du nombre de places de stationnement pour les entrepôts en zone UE

- **Contexte** : Souhait de réduire la superficie nécessaire au stationnement et diminuer l'artificialisation des sols.
- **Résultat après approbation** : Pour la sous-destination « Entrepôt » de la zone UE, division par 3 du nombre minimal de places demandées (désormais : 1 place minimum par tranche de 300 mètres carrés de surface de plancher (SDP)).
- **Exemple** : Sur un projet de construction de 1000 m² d'entrepôt, obligation de prévoir au moins 4 places de stationnements contre 10 auparavant.

Règlement écrit : modification de fond

11. Autoriser l'utilisation des grillages rigides en zone UA, UB, 1AUB, leurs secteurs UAm, UAv et sous-secteurs UAmj et UAvj

- **Contexte** : Volonté de diversifier la constitution des clôtures en limites séparatives, notamment pour des zones plus urbaines ;
- **Résultat après approbation** :

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage souple **ou rigide** éventuellement doublé par une haie. Les autres dispositifs d'occultation sont interdits.
- **NB** : conservation du grillage souple afin d'assurer la perméabilité avec la petite faune recommandée par l'OAP Trame verte et bleue.

Règlement écrit : modification de fond

12. Création de règles pour encadrer l'aspect architectural des constructions

- **Contexte** : CCAVM souhaite s'adapter aux nouveaux enjeux climatiques et architecturaux du territoire.
- **Mise en œuvre** :
 1. Encadrement de l'insertion architecturale des dispositifs de génie climatique sur l'ensemble des zones et sur tous types de construction ;
 2. Réécriture d'une règle pour réglementer les couleurs des clôtures et portails en appliquant le nuancier déjà existant ;
 3. Abrogation des règles concernant l'aspect « menuiseries traditionnelles » et « petit bois rapportés sur l'extérieur » là où elles s'imposent (zone UA et UT) ;
 4. Assouplissement de la règle concernant l'aspect des tuiles pour les constructions neuves ;
 5. Permettre l'installation des équipements de télécommunication en zone A et N.

Règlement écrit : modification de fond et correction erreur matérielle

12. Création de règles pour encadrer l'aspect architecturale des constructions du territoire de la CCAVM

• Résultat après approbation :

1. « Les dispositifs de génie climatique (pompe à chaleur, climatisation, ventilation, etc.) ne doivent pas être visibles du domaine public. S'ils ne peuvent être installés autrement, ils sont dissimulés par un dispositif d'occultation, d'aspect similaire aux éléments ponctuels composant la façade (volets, menuiseries, etc.) ou doivent présenter un aspect similaire au fond sur lequel ils sont installés. »

2. « Afin d'être en harmonie avec le bâti environnant, les teintes des clôtures, portails et dispositifs assimilés devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. »

4. Les couvertures des toitures à pan(s) doivent être réalisées de façon à présenter, soit :
 - Un aspect ardoise posée à la française ;
 - Un aspect petite tuile plate de Bourgogne d'une densité de 60 à 80 unités par mètre carré ;
 - + **Un aspect tuile plate ;**
 - Un aspect zinc à joints debout ou à tasseaux, sous réserve de compatibilité avec l'écriture architecturale contemporaine du projet.

Règlement écrit : modification de fond et correction erreur matérielle

12. Création de règles pour encadrer l'aspect architecturale des constructions du territoire de la CCAVM

• Résultat après approbation :

5. – Condition X : Seules les constructions dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.

– En dehors des secteurs (Ac, Ap, As)/(Nc, Nd, Np, Ns, Nt, Nx) et de leurs sous-secteurs, les installations sont interdites, exceptées les installations nécessaires aux télécommunications, dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne présentent pas d'incidences notables sur les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques concernés, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ou encore à la conservation des perspectives monumentales.

NB :

- Autorise installation équipements de télécommunication sous condition d'absence d'impact sur l'environnement proche.

Assure le fait que seules les installations d'équipements de télécommunication seront autorisées en zone A et

Règlement écrit : modification de fond

13. Création d'une règle pour imposer l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UE

- Contexte : Souhait d'adapter l'ambition portée par la loi « Climat et Résilience » au territoire à la zone UE, seule zone où il n'y a pas de règle pour imposer et/ou encadrer du panneaux photovoltaïques.

- Résultat après approbation :

« UE-XX : Le recours à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur au moins 50 % de la superficie de la toiture est obligatoire à partir :

- du premier mètre carré de surface de plancher créé ;
- de 20 mètres carrés d'emprise au sol créés.

Cette règle s'applique également pour les projets de rénovation lourde nécessitant une autorisation d'urbanisme. »

NB :

Règles plus ambitieuses que celles imposées par la loi « Climat et Résilience » depuis le 1er juillet 2023.

et permet d'anticiper les futurs en matière de développement énergétique et économique.

Règlement écrit : modification de fond

13. Création d'une règle pour imposer l'installation de panneaux photovoltaïques en zone UE

- Résultat après approbation :

« Cas particulier :

UE-XX : Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur et s'il est démontré que l'installation des panneaux solaires photovoltaïques en toiture représente une superficie égale à la somme de la surface attendue en toiture et à celle de la surface attendue en ombrière sur les parcs de stationnement, le recours à l'installation de ces dispositifs peut uniquement se faire en toiture. »

NB

Donne une marge de manœuvre au porteur de projet pour installer des panneaux photovoltaïques.

« Cas particulier :

UE-XX : S'il est prévu l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en ombrière sur les aires de stationnement en application de la règle UE-XX, les arbres devant être plantés sur l'aire de stationnement, en application de la règle UE-44, peuvent être plantés à proximité immédiate de l'aire de stationnement, au sein de l'unité foncière. »

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_102A-DE

14. Intégration de nouvelles définitions dans le lexique

- Pour le calcul de la hauteur qui s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à savoir le « terrain naturel » :

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction et n'ayant fait l'objet d'aucun exhaussement et/ou affouillement depuis 2 années avant la date de dépôt de la demande d'autorisation.

- Le PLUi fait fréquemment référence à la notion d'installation sans jamais la définir :

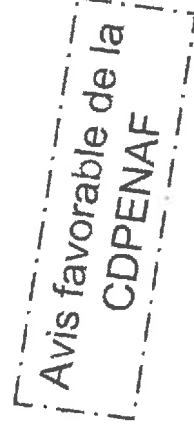
INSTALLATION

Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et ne générant pas un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Règlement écrit : modification de fond

15. Création d'une règle pour autoriser systématiquement le changement de destination dans les STECAL As et Ns

- Contexte : Souhait de maintenir un développement, notamment touristique sur l'ensemble du territoire même dans les secteurs les plus ruraux.



- Mise en œuvre :

➤ Intégration d'une nouvelle règle :

Au sein des sous-secteurs relevant du secteur As/Ns, le changement de destination pour les bâtiments existants est autorisé dès lors qu'il s'oriente vers la/les même(s) destination(s) et sous-destination(s) que celle(s) autorisée(s) au sein du même sous-secteur.

➤ Exemple : Si un STECAL est créé pour autoriser la construction d'un gîte, une grange déjà existant dans ce secteur sera autorisée à changer de destination vers de « l'hébergement touristique » et pas vers la destination « salle de spectacle ».

Règlement écrit et graphique : modification de fond

16. Modification des hauteurs maximales autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Convée », « Champ-Ravier », « Les Battées » et « Porte d'Avallon », ainsi que la hauteur des mouvements de terrains avant construction

- **Contexte** : Nécessité de modifier des règles de hauteur pour assurer la commercialisation et le bon fonctionnement des sites économiques.

- **Mise en œuvre** :

- Intégration d'une nouvelle règle :

Pour les secteurs délimités par le figuré «  Hmax » au règlement graphique, les règles UE-19, UE-20 et UE-21 ne sont pas applicables, à condition de respecter un recul supérieur ou égal, par rapport à l'alignement des voies, à la hauteur de la construction projetée. Si la construction se décompose en plusieurs volumes de hauteurs différentes, alors chaque volume est considéré séparément pour le calcul du prospect (cf. schéma ci-dessous). La hauteur maximale autorisée est alors celle indiquée au règlement graphique.

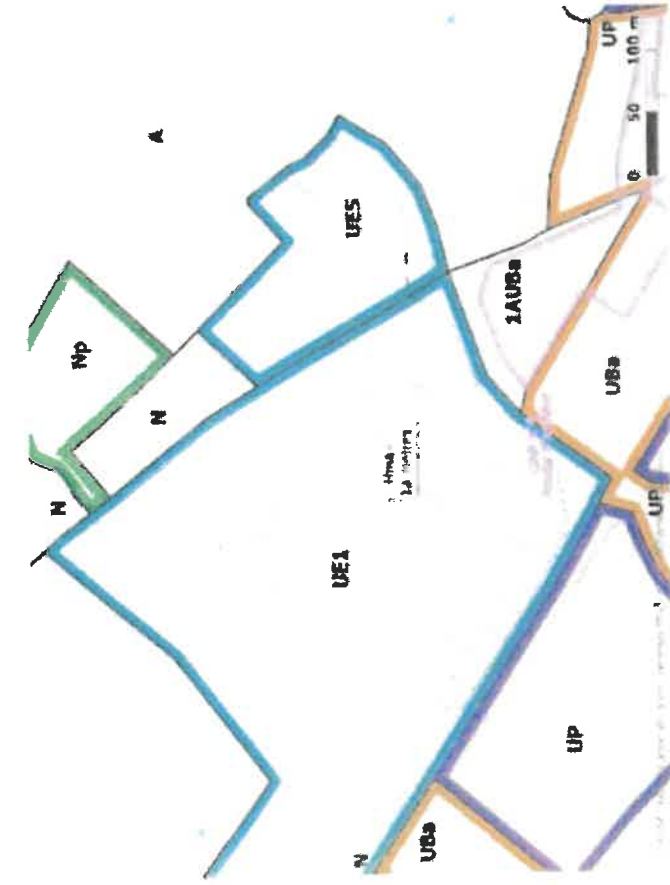
Suite avis
publique :
Secteur « Porte
d'Avallon » ajout
secteur délimité
figuré.

31

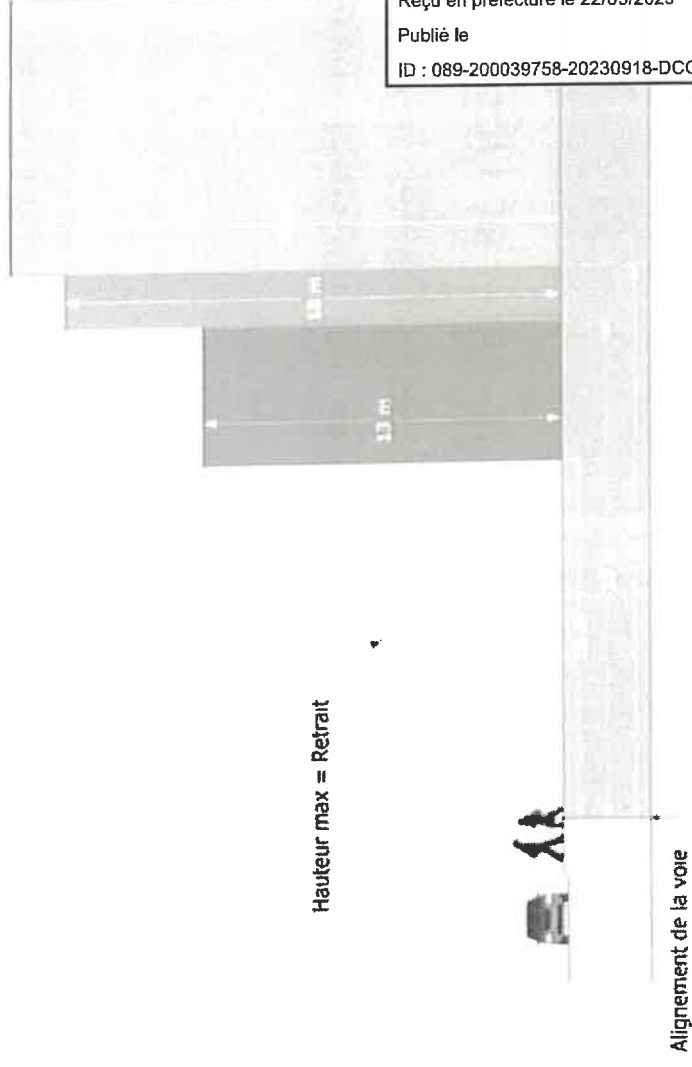
Règlement écrit et graphique : modification de fond

16. Modification des hauteurs maximales autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Convée », « Champ-Ravier », « Les Battées » et « Porte d'Avallon », ainsi que la hauteur des mouvements de terrains avant construction

Schéma à caractère illustratif



APRÈS la modification :



Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_102A-DE

Règlement écrit et graphique : modification de fond

16. Modification des hauteurs maximales autorisées sur les secteurs UE1 et UE5 des zones d'activités « Porte du Morvan », « La Grande Convée », « Champ-Ravier », « Les Battées » et « Porte d'Avallon », ainsi que la hauteur des mouvements de terrains avant construction



Transformation de l'indication en règle, et réécriture de la règle suivante :

[Sous réserve de dispositions de rang législatif supérieur ou mentions contraires dans le présent règlement,] l'accès au premier plancher ~~habitable~~ (hors sous-sol) de la construction doit être de plain-pied et ne doit pas excéder une hauteur de 30 centimètres ou ne pas être inférieure à une hauteur de 30 centimètres par rapport au terrain naturel ~~avant-travaux~~ pour les constructions. [Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site à proximité et dans le paysage lointain, sans pour autant conduire à une hauteur de remblais supérieur à 1,50 mètre.]



Règle ajoutée suite au rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice car cette règle impacte également le calcul de la hauteur autorisée pour les constructions. ([...] Partie de la règle modifiée)



Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés avant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-104

Objet : Parc d'activités « Porte du MORVAN » - Avenant à la promesse de vente à la société SH MAGNY

Par la délibération 2022-134 en date du 17 octobre 2022, Monsieur Jean-Michel BEAUGER rappelle que le Conseil Communautaire a :

- Autorisé la vente à la société SH MAGNY sise 17 rue Duquesne 69006 LYON, filiale de la société STONE HEDGE, des cinq parcelles suivantes situées sur le Parc d'activités « Porte du MORVAN » sur le territoire de la commune de MAGNY :
 - Parcelle ZB n°107 d'une surface de 60 683 m²,
 - Parcelle ZB n°110 d'une surface de 20 899 m²,
 - Parcelle ZB n°119 d'une surface de 3 740 m²,
 - Parcelle ZB n°118 d'une surface de 28 235 m²,
 - Parcelle ZB-ilot 1 d'une surface de 39 884 m²,
- Soit une surface totale de 153 441 m²,

- Acté le prix de vente total pour un montant de 1 602 892,20 euros HT.
 - Expliquant que l'évaluation domaniale, notifiée le 24 octobre 2022, aboutissant à la détermination d'une valeur vénale de 1 658 000,00 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10% et non d'un prix, n'avait pas pu être prise en compte dans la délibération du 17 octobre 2022,
 - Expliquant que la promesse de vente signée en date du 25 octobre 2022 n'avait pas pu prendre en compte l'évaluation domaniale susvisée,
 - Rappelant que les tarifs de la commercialisation des parcelles du Parc d'activités « Portes d'AVALLON et du MORVAN » avaient été fixés avec les financeurs (cf. : *Europe, Région et Département*) au moment de l'octroi des subventions pour l'aménagement et la viabilisation dudit Parc d'activités,

Monsieur Jean-Michel BEAUGER propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour :

- Prendre acte de l'évaluation domaniale telle qu'elle est présentée,
- Confirmer la vente desdites parcelles,
- Confirmer le prix de vente total pour un montant de 1 602 892,20 euros HT pour les cinq parcelles susmentionnées pour une surface totale de 153 441 m² à la société SH MAGNY sise 17 rue Duquesne 69006 LYON, filiale de la société STONE HEDGE, étant précisé qu'il s'agit d'un prix basé sur le nombre de m² de la superficie vendue, qui sera réajusté le jour de la vente au vu d'un relevé de géomètre, Et, le cas échéant,
- Autoriser le Président à signer un avenant à la promesse de vente ou à ratifier toute nouvelle promesse de vente en tenant compte de cette valorisation, étant précisé que les modifications notifiées dans ladite promesse de vente feront l'objet d'une information lors du Conseil Communautaire qui suivra la signature,
- Autoriser le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

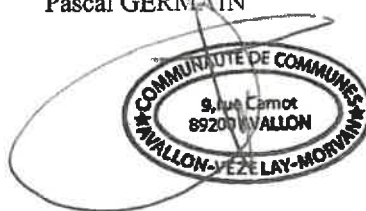
- **PREND** acte de l'évaluation domaniale telle qu'elle est présentée (cf. : *document annexé à la délibération*),
- **CONFIRME** la vente desdites parcelles,
- **CONFIRME** le prix de vente total pour un montant de 1 602 892,20 euros HT pour les cinq parcelles susmentionnées pour une surface totale de 153 441 m² à la société SH MAGNY sise 17 rue Duquesne 69006 LYON, filiale de la société STONE HEDGE, étant précisé qu'il s'agit d'un prix basé sur le nombre de m² de la superficie vendue, qui sera réajusté le jour de la vente au vu d'un relevé de géomètre,
- **AUTORISE** le Président à signer un avenant à la promesse de vente ou à ratifier toute nouvelle promesse tenant compte de cette valorisation, étant précisé que les modifications notifiées dans ladite promesse de vente feront l'objet d'une information lors du Conseil Communautaire qui suivra la signature,
- **AUTORISE** le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



Dijon, le 24 octobre 2022

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques de Bourgogne-
Franche-Comté et du département de la Côte-d'Or

POLE de la GESTION PUBLIQUE

Pôle d'évaluation domaniale

25 rue de la Boudronnée

21047 DIJON CEDEX

drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laurent DUCHATEL
laurent.duchatel@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03-80-28-66-28

Réf DS:9897708
Réf OSE : 2022-89235-68985

La directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne Franche-Comté et du département de
la Côte-d'Or par intérim

à

Communauté de communes
Avallon-Vézelay-Morvan
9 rue Carnot
89200 Avallon

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 :

Lot de terrains en ZAE

Adresse du bien :

Zone d'activité « Porte du Morvan », 89 200 MAGNY

Valeur :

1 658 000 €, hors taxes et hors droits, assortie d'une marge
d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de
la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Pascal Germain

2 - DATES

de consultation :	16/09/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	06/10/2022

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

Demande d'évaluation pour cession de 5 parcelles d'une superficie de 153 441 m² afin de construire une plateforme de 70 000 m² de distribution logistrique créant environ 200 emplois. Le bassin de rétention existant (ZB 118) va devenir un terrain constructible par la modification du PLUi.

Les parties prenantes ont négocié une valeur de 11,20 € / m² pour 125 906 m² et une valeur de 7 € / m² pour le reliquat, soit un total de 1 602 892,20 €.

La différence de valeur des surfaces a été établie en partenariat avec les financeurs (Europe, région et département) au moment de l'octroi des subventions, avant de fixer les tarifs de la commercialisation et s'explique, selon le consultant, par le fait que les parties concernées présentaient moins d'intérêt pour les acquéreurs pour cause d'éloignement de la voirie (voir § 4.4).

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

La zone d'activité est située à la sortie AVALLON de l'autoroute A6, intérêt fort d'acquisition pour les porteurs de projets.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Magny est une commune rurale de 859 habitants (source Insee 2015) faisant partie de l'aire d'attraction d'Avallon et de la Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan. Il s'agit d'une commune très peu dense dont les sols sont principalement occupés par des terres agricoles (58,8%) et des forêts (37,2%).

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

La commune de Magny est située à quelques kilomètres de l'entrée / sortie 22 de l'autoroute A6, et n'est ainsi qu'à 2h25 en voiture du centre de Paris. La préfecture de l'Yonne, Auxerre, est quant à elle à 40 minutes en voiture. La gare la plus proche se trouve à Avallon (5 kilomètres).

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (m ²)	Nature réelle
MAGNY	ZB 107	PORTE DU MORVAN	60 683	Culture
MAGNY	ZB 110	PORTE DU MORVAN	20 899	Culture
MAGNY	ZB 118	PORTE DU MORVAN	28 235	Bassin de rétention/ culture / chemin agricole
MAGNY	ZB 119	PORTE DU MORVAN	3 740	Culture
MAGNY	ZB ILOT 1 (parcelles ZB 105 et 106)	PORTE DU MORVAN	39 884	Culture
TOTAL			153 441	

NB : le lot 2 figurant sur les deux plans ci-dessous est exclu de l'évaluation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes Avallon-Vézelay-Morvan

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

L'ensemble des parcelles à évaluer est situé en zone UE 5 qui se définit comme une « Zone urbaine à vocation économique et d'équipement UE visant à garantir des sites d'implantation favorables à l'activité commerciale, touristique, artisanale, industrielle et logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs et services publics, nécessaires au développement du territoire, tout en assurant un développement économique et commercial équilibré entre périphérie et centralités. »

6.2. Date de référence et règles applicables

PLUI approuvé le 12 avril 2021 et modifié le 1^{er} août 2022.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) 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 présent, 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

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

La recherche de TC (sur Estimer un bien, DVF et BNDP) porte sur des cessions de terrains à bâtir situés en zones d'activités dans un rayon de 10 km autour du bien à évaluer, d'une surface comprise entre 1 000 et 200 000 m² et dont la mutation est intervenue entre le 01/01/2018 et le 01/09/2022 :

Ref. cadastrale	Ref. cadastrale	Commune	Adresse	Date mutation	Surface cadastrale (m ²)	Surface bâtie (m ²)	Prix (€)	Observations
2018P00754	235/ZB/112	MAGNY	Petit Nolin	29/03/2018	2153	24 113	11,2	Vente Corn Com : Longue bande de TAB non viabilisé, à proximité d'un entrepôt en ZA « porte du Morvan », à côté de la sortie de l'A6
2017P00443	378/ZT/236	Sauvigny-le-Bois	ZA Grandmont	07/02/2017	1186	14 376	12	terrain en zone artisanale
8904P02 2020P00438	25//A/345//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE	12/02/2020	7 780	148 000	19	TAB pro en bord de rond point
8904P02 2020P01013	25//A/423//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE	08/06/2020	1 946	44 758	23	TAB pro en bord de rond point
8904P02 2019P02361	25//B/993//	AVALLON	SUR LES PRES AU BLANC	06/09/2019	1 653	36 768	23,45	TAB pro viabilisé dans Parc d'activités
8904P02 2018P01216	25//B/990//	AVALLON	SUR LES PRES AU BLANC	18/05/2018	1 065	24 898	23,46	TAB pro viabilisé dans Parc d'activités
						Moy	19	
						Med	21	

La parcelle ZI 108 (désormais scindée en ZI 118 et 119) a été évaluée à 136 000 € (réf OSE 2022-89235-17832, réf DS 7971575). Le service avait retenu alors une valeur de 11 € / m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

La parcelle dénommée lot 2 au paragraphe 4 a été achetée le 24/07/2015 au prix de 9 € / m².

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

La moyenne ressort à 19 € / m² et la médiane à 21 € / m².

Le terme 1 se rapproche le plus du bien à évaluer (même commune et même Zone d'Activité). Sa valeur sera retenue pour le calcul de la valeur du bien à évaluer.

Un abattement de 20 % sera appliqué sur les emprises situées en fond de parcelles. Leur valeur est considérée comme moins élevée car ces emprises ne sont pas desservies par la voirie routière.

Valeur retenue : 11,2 € / m².

Valeur retenue pour les emprises les moins valorisées : 11,2 € / m² x 0,8 = 8,96 € / m², valeur arrondie à 9 € / m².

$$11,2 \text{ € / m}^2 \times 125\,906 \text{ m}^2 = 1\,410\,147,2 \text{ €}$$

$$9,0 \text{ € / m}^2 \times 27\,535 \text{ m}^2 = 247\,815,0 \text{ €}$$

Total : 1 657 962,2 €, valeur arrondie à 1 658 000 €.

9- 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.

10 - 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 concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 658 000 €uros**.

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 **1 492 200 €uros**.

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

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

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

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.

La directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne Franche-Comté et du département de
la Côte-d'Or par intérim



Dominique DIMEY
Administratrice 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

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le



ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_104-DE



Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés avant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents avant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents avant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-105

Objet : Parc d'activités « Porte d'AVALON » - Avenant à la promesse de vente à la société FME SASU

Par la délibération 2022-74 en date du 22 mai 2022, Monsieur Jean-Michel BEAUGER rappelle que le Conseil Communautaire a :

- o Autorisé la vente à la société FME SASU sise 3 rue Sarrelouis 67000 STRASBOURG des deux parcelles suivantes situées sur le Parc d'activités « Porte d'AVALON » sur le territoire de la commune d'AVALON :
 - Parcelle B n°985 d'une surface de 25 033 m²,
 - Parcelle B n°996 d'une surface de 50 653 m²,Soit une surface totale de 75 686 m²,
- o Acté le prix de vente total pour un montant de 1 774 836,70 euros HT.
 - Expliquant que l'évaluation domaniale, notifiée le 23 novembre 2022, aboutissant à la détermination d'une valeur vénale de 1 774 837,00 euros HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10% et non d'un prix, n'avait pas pu être prise en compte dans la délibération du 22 mai 2022,

- Expliquant que la promesse de vente signée en date du 27 octobre 2022 n'avait pas pu prendre en compte l'évaluation domaniale susvisée,
- Rappelant que les tarifs de la commercialisation des parcelles du Parc d'activités « Portes d'AVALLON et du MORVAN » avaient été fixés avec les financeurs (cf. : *Europe, Région et Département*) au moment de l'octroi des subventions pour l'aménagement et la viabilisation dudit Parc d'activités,

Monsieur Jean-Michel BEAUGER propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour :

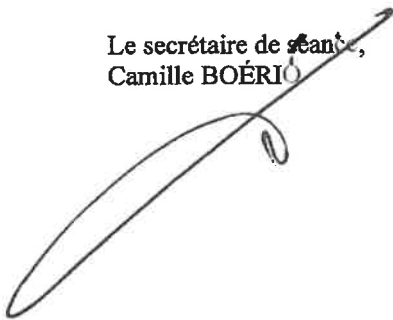
- Prendre acte de l'évaluation domaniale telle qu'elle est présentée,
- Confirmer la vente desdites parcelles,
- Confirmer le prix de vente total pour un montant de 1 774 836,70 euros HT pour les deux parcelles susmentionnées pour une surface totale de 75 686 m² à la société FME SASU sise 3 rue Sarrelouis 67000 STRASBOURG, étant précisé qu'il s'agit d'un prix basé sur le nombre de m² de la superficie vendue, qui sera réajusté le jour de la vente au vu d'un relevé de géomètre, Et, le cas échéant,
- Autoriser le Président à signer un avenant à la promesse de vente ou à ratifier toute nouvelle promesse de vente en tenant compte de cette valorisation, étant précisé que les modifications notifiées dans ladite promesse de vente feront l'objet d'une information lors du Conseil Communautaire qui suivra la signature,
- Autoriser le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

- **PREND** acte de l'évaluation domaniale telle qu'elle est présentée (cf. : *document annexé à la délibération*),
- **CONFIRME** la vente desdites parcelles,
- **CONFIRME** le prix de vente total pour un montant de 1 774 836,70 euros HT pour les deux parcelles susmentionnées pour une surface totale de 75 686 m² à la société FME SASU sise 3 rue Sarrelouis 67000 STRASBOURG, étant précisé qu'il s'agit d'un prix basé sur le nombre de m² de la superficie vendue, qui sera réajusté le jour de la vente au vu d'un relevé de géomètre,
- **AUTORISE** le Président à signer un avenant à la promesse de vente ou à ratifier toute nouvelle promesse de vente en tenant compte de cette valorisation, étant précisé que les modifications notifiées dans ladite promesse de vente feront l'objet d'une information lors du Conseil Communautaire qui suivra la signature,
- **AUTORISE** le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***FINANCES PUBLIQUES****Direction régionale des Finances publiques de Bourgogne
– Franche-comté et du Département de la Côte d'Or**

Pôle d'évaluation domaniale

25 rue de la Boudronnée
21047 DIJON CEDEXtéléphone : 03 80 28 68-63
mél. : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Yves-Grégory DELPLANQUE

Mél. : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03-80-28-68-63

Réf. DS : 10305913

Réf OSE : 2022-89025-78652

**La directrice régionale des Finances publiques
de Bourgogne–Franche-Comté et
du département de la Côte-d'Or,
par intérim à**

à

**Communauté de communes
Avallon, Vézelay, Morvan
A l'attention de M. Pascal GERMAIN
9 rue Carnot
89200 AVALLON****Dijon, le 23 novembre 2022****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 :**Terrains à bâtir (TAB) à vocation professionnelle****Adresse du bien :****Zone d'activités « Porte d'Avallon », route
départementale 606, 89200 AVALLON****Valeur vénale hors taxe et
hors frais de mutation :****1 774 837 €, assortie d'une marge d'appréciation de
10 % (des précisions sont apportées au §
détermination de la valeur)**

1 - CONSULTANT

Communauté de communes Avallon, Vézelay, Morvan
Affaire suivie par : M. Pascal GERMAIN

2 - DATE

de consultation :	20/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
de visite :	Non visité
de dossier complet :	31/10/2022

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale de cession de lots de terrains à bâtir (TAB) en zone d'activités économiques, sur la commune d'Avallon.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine
2 sur 6

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

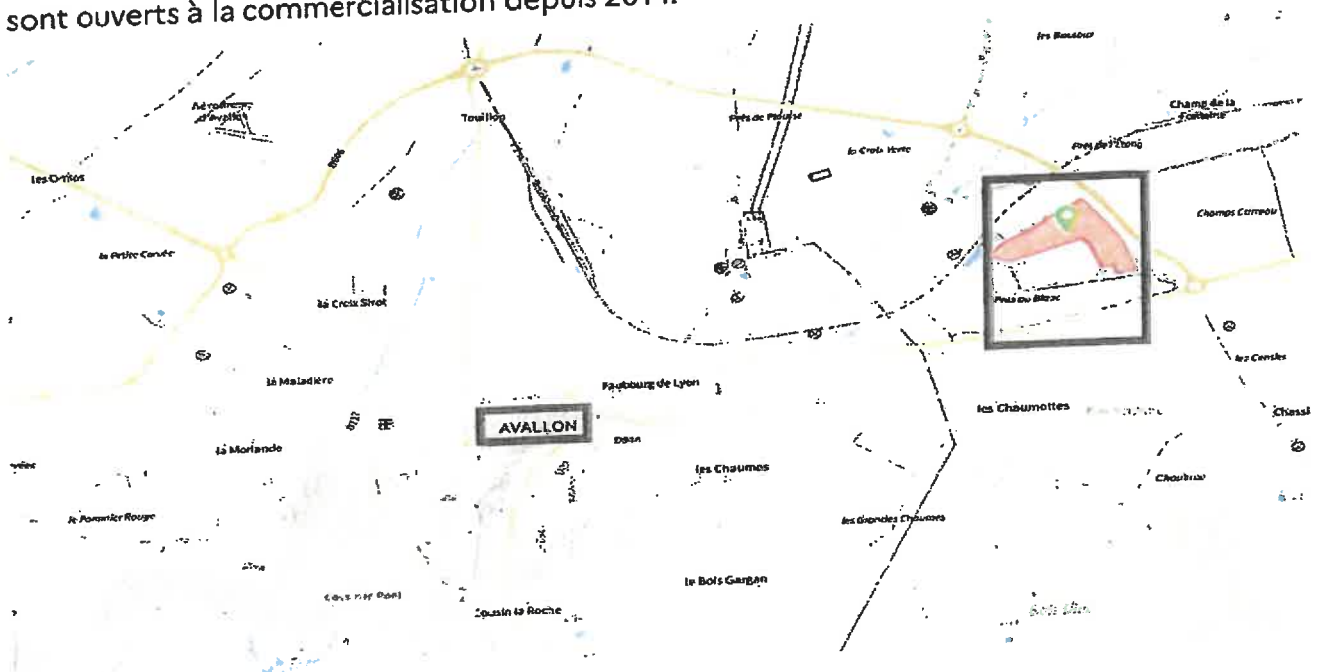
4.1. Situation générale
Les parcelles à évaluer se situent dans la commune d'Avallon (6 807 habitants ; source INSEE 2015); commune située à environ 60 km au Sud d'Auxerre, chef-lieu du département de l'Yonne.



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

4.2. Situation particulière – environnement – accessibilité

Les parcelles, situées à l'entrée Est de la ville, sont facilement accessibles depuis un giratoire qui dessert le cœur du bourg, un contournement routier ou l'accès à l'autoroute A 6 à environ 6 km. Les parcelles forment le parc d'activités « Porte d'Avallon » dont les terrains sont ouverts à la commercialisation depuis 2014.



4.3. Références Cadastrales

4.3. Références Cadastreales

Les parcelles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

- B 985 d'une contenance de 25 033 m² ;
- B 996 d'une contenance de 50 653 m² ;

- soit une superficie globale de 75 686 m² ;

La vente s'effectuera en 2 lots.

4.4. Descriptif

Le consultant indique que les parcelles sont viabilisées, desservies par une voirie bitumée interne reliée au giratoire. Ces parcelles sont destinées à accueillir des activités de logistiques, artisanales ou commerciales.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes Avallon, Vézelay, Morvan

5.2. Conditions d'occupation

Parcelles estimées libres d'occupation

6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLUi

Zone UE 1: site économique autorisant l'implantation de restaurants et d'hébergements hôteliers.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) 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 présent, 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

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

La recherche de termes de comparaison (TC) sur les applications à disposition du service (Estimer un bien, DVF et BNDP) porte sur des cessions de TAB professionnels sur Avallon entre septembre 2019 et septembre 2022 :

cf infra

Les valeurs moyenne et médiane ressortent à 21 € / m² pour des TAB professionnels sur Avallon. Les prix varient entre 19 et 23 € / m² pour des terrains de moins d'un hectare.

Le premier et le dernier TC concernent des cessions de TAB sur la zone d'activités « Porte d'Avallon » ; cessions réalisées par le consultant à 23,45 € HT / m² pour des terrains de moins de 2 000 m².



Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Obs*
8904P01 2022P10963	25//B/997//	AVALLON	SUR LES PRES AU BLANC	04/08/2022	1 300	30 490	23,45	TAB professionnel viabilisé en ZAE Zone UE1
8904P02 2021P01351	25//A/431//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE	21/05/2021	1 507	28 633	19	Terrain en zone 1 AUBa
8904P02 2021P01346	25//A/432//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE	21/05/2021	1 544	29 336	19	Terrain en zone 1 AUBa
8904P02 2020P01013	25//A/423//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE 5001 route de Paris	08/06/2020	1 946	44 758	23	TAB professionnel en bord de rond-point Zone UE 1
8904P02 2020P00438	25//A/345//	AVALLON	LA GRANDE CORVEE	12/02/2020	7 790	148 000	19	Fine bande de terrain en zone 1 AUBa : zone d'urbanisation à vocation mixte
8904P02 2019P02361	25//B/993//	AVALLON	Parc d'activités Sud Avallon	06/09/2019	1 653	38 763	23,45	TAB professionnel viabilisé en ZAE Zone UE1
							Moy	21
							Med	21

8.1.2. Autres sources

Le consultant indique que le prix de cession de 23,45 € HT / m² tient compte du coût de la viabilisation du site ainsi que de l'équilibre général de l'opération pour le budget de la collectivité.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Nonobstant la superficie des parcelles à évaluer qui est bien supérieure à ce qui se vend sur la commune en temps normal, compte tenu de la localisation ainsi que du marché immobilier sur le secteur avallonnais en zone UE1, le service retiendra la valeur la plus récente de 23,45 € / m².

Il en ressort la valeur de :

Superficie m²	Prix € / m²	Valeur vénale
75 686	23,45 €	1 774 837 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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 1 774 837 €.

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 1 597 353 € (soit 21,1 € / m² ; sommes arrondies).

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

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

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 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.



Dominique DIMEY
Administratrice des Finances publiques

Département de l'Yonne
Canton d'Avallon
COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-V
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_106-BF



Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PREVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-106

Objet : Décision modificative n°2023-3 du budget principal 2023

Monsieur Bernard RAGAGE propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour approuver la décision modificative n°2023-3 du budget principal 2023 afin d'inscrire des crédits budgétaires conformément aux tableaux ci-dessous :

Dépenses d'investissement		Recettes d'investissement	
Comptes	Montants	Comptes	Montants
202 – Frais réalisation documents urbanisme	46 000,00	4582101 – Recettes Région FRT	5 015,00
2151 Réseau de voirie	- 46 000,00	021– Virement de la section de fonctionnement	-5 015,00
Total	0	Total	0
Budget après décision modificative	1 741 588,32		1 741 588,32

Envoyé en préfecture le 20/09/2023

Reçu en préfecture le 20/09/2023

Publié le

ID : 089-200039758-20230918-DCC2023_106-BF



Dépenses de fonctionnement		Recettes de fonctionnement	
Comptes	Montants	Comptes	Montants
62875 – Remboursement frais aux communes	95 000,00	70846 – Remboursement au GFP de rattachement	-142 037,00
6718 – Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	157 518,00	70875 – Remboursement des frais par les communes membres	195 310,00
678 – Autres charges exceptionnelles	5 015,00	7718 – Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	199 245,00
023– Virement à la section d'investissement	- 5 015,00		
Total	252 518,00	Total	252 518,00
Budget après décision modificative	9 125 504,30		9 125 504,30

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée, **APPROUVE** la décision modificative n°2023–3 du budget principal 2023 telle qu'elle est présentée.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



Département de l'Yonne
 Canton d'Avallon

COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLO-VEZELAY-MORVAN
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLO, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDEs, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDEs, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Amaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDEs, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-107

Objet : Décision modificative n°2023-1 du budget annexe Parc d'activités « Portes du MORVAN et d'AVALLON »

Monsieur Bernard RAGAGE propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour approuver la décision modificative n°2023-1 du budget annexe Parc d'activités « Portes du MORVAN et d'AVALLON » afin d'inscrire des crédits budgétaires conformément au tableau ci-dessous :

Dépenses de fonctionnement		Recettes de fonctionnement	
Comptes	Montants	Comptes	Montants
6015 – Terrains à aménager	316 232,00	7015 – Vente de terrains aménagés	316 232,00
6522 – Excédent des budgets annexes à caractère administratif	-316 232,00	778 – Produits exceptionnels divers	-315 212,00
66111 – Intérêts d'emprunt	1 020,00		
Total	1 020,00	Total	1 020,00
Budget après décision modificative	3 873 121,33		3 873 121,33

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité, **APPROUVE** la décision modificative n°2023-1 du budget annexe Parc d'activités « Portes du MORVAN et d'AVALLON » telle qu'elle est présentée.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Président,
Pascal GERMAIN



COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-MORVAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés avant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents avant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents avant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-108

Objet : Attribution d'une prime à un agent en contrat aidé

Le Président explique qu'un contrat aidé vient d'être renouvelé pour une durée d'un an par une convention signée entre l'État et la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN pour la période allant du 5 septembre 2023 au 4 septembre 2024 pour un agent d'accueil à la piscine intercommunale. Compte tenu qu'il n'est pas possible de modifier la rémunération de base brute notifiée dans la convention signée et considérant les états de service favorables de l'agent constatés à l'issue de son premier contrat aidé de 9 mois, il propose au Conseil Communautaire, avec un avis favorable de principe du Bureau Communautaire, de délibérer pour :

- Accorder une prime mensuelle pour un montant brut de 120,00 euros à compter du 18 septembre 2023,
- Et, le cas échéant,
- Dire que ce montant brut sera proratisé pour la période allant du 18 au 30 septembre 2023,
- L'autoriser à mettre en application la présente décision.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote

- **ACCORDE** une prime mensuelle pour un montant brut de 120,00 euros à compter du 18 septembre 2023,
- **DIT** que ce montant brut sera proratisé pour la période allant du 18 au 30 septembre 2023,
- **AUTORISE** le Président à mettre en application la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN



COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON-VEZELAY-MORVAN
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le lundi 18 septembre 2023, à 17 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du marché couvert à AVALLON, sous la présidence de Monsieur Pascal GERMAIN.

42 Conseillers titulaires présents : Angélo ARÉNA, Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Olivier BERTRAND, Camille BOÉRIO, Paule BUFFY, Léa COIGNOT, Christian CREVAT, Geneviève DANGLARD, Christophe DARENNE, Gérard DELORME, Bernard DESCHAMPS, Aurélie FARCY, Pascal GERMAIN, Chantal GUIGNEPIED, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Chantal HOCHART, Isabelle HOUÉ-HUBERDEAU, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Agnès JOREAU, Jean-Claude LANDRIER, Françoise LAURENT, Marie-Claire LIMOSIN, Claude MANET, Nathalie MILLET, Franck MOINARD, Maryse OLIVIERI, Gérard PAILLARD, Bertrand du PASSAGE, Marc PAUTET (arrivé à l'OJ n° 6), Bernard RAGAGE, Martial RENAULT, François ROUX, Didier SWIATKOWSKI, Joël TISSIER, Louis VIGOUREUX, Élise VILLIERS, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

19 Conseillers titulaires excusés ayant donné un pouvoir de vote : Hubert BARBIEUX a donné pouvoir à Jean-Michel BEAUGER, Tony CHEVAUX a donné pouvoir à Françoise LAURENT, Alain COMMARET a donné pouvoir à Léa COIGNOT, Jean-Paul FILLION a donné pouvoir à Alain VITEAU, Jamilah HABSAOUI a donné pouvoir à Camille BOÉRIO, Éric JODELET a donné pouvoir à Alain GUITTET, Olivier MAGUET a donné pouvoir à François ROUX, Alain MARC a donné pouvoir à Stéphane BERTHELOT, Isabelle MARIANI a donné pouvoir à Nicole JEDYNSKI, Alain MARILLER a donné pouvoir à Didier IDES, Bernard MASSOL a donné pouvoir à Michel GUYOT, Julien MILLOT a donné pouvoir à Charles BARON, Patrick MOREAU a donné pouvoir à Christian GUYOT, Sonia PATOURET-DUMAY a donné pouvoir à Emmanuel ZEHNDER, Christian PERDU a donné pouvoir à Gérard DELORME, Olivier RAUSCENT a donné pouvoir à Michel MORIZOT, Sylvie SOILLY a donné pouvoir à Bernard RAGAGE, Éric STÉPHAN a donné pouvoir à Pascal GERMAIN et Philippe VEYSSIÈRE a donné pouvoir à Roger HUARD.

6 Conseillers titulaires absents excusés sans avoir donné un pouvoir de vote : Florence BAGNARD, Damien BRIZARD, Annick IENZER, Serge NASSELEVITCH, Catherine PRÉVOST et Nicolas ROBERT.

4 Conseillers titulaires absents non excusés : Fanny BOUVIER, Myriam GILLET-ACCART, Arnaud GUYARD et Monique MILLEREAUX.

16 Conseillers titulaires présents avant un pouvoir de vote : Jean-Michel BEAUGER, Stéphane BERTHELOT, Camille BOÉRIO, Léa COIGNOT, Gérard DELORME, Pascal GERMAIN, Alain GUITTET, Christian GUYOT, Roger HUARD, Didier IDES, Nicole JEDYNSKI, Françoise LAURENT, Bernard RAGAGE, François ROUX, Alain VITEAU et Emmanuel ZEHNDER.

3 Conseillers suppléants présents avant un pouvoir de vote : Charles BARON, Michel GUYOT et Michel MORIZOT.

Date de la convocation	Lundi 11 septembre 2023
Conseillers titulaires en fonction	71
Conseillers titulaires présents	42
Conseillers titulaires présents ayant un pouvoir de vote	16
Conseillers suppléants présents ayant un pouvoir de vote	3

Secrétaire de séance : Camille BOÉRIO.

Délibération 2023-109

Objet : Contrat local de santé 2023-2027 du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Avallonnais

Après en avoir exposé les différents axes et actions, le Président propose au Conseil Communautaire de délibérer pour :

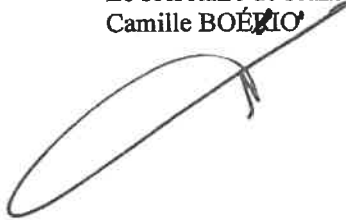
- Accepter que la Communauté de Communes AVALLON-VÉZELAY-MORVAN soit signataire d'un nouveau Contrat local de santé 2023-2027, sous maîtrise d'ouvrage du PETR du Pays Avallonnais, Et, le cas échéant,
- Autoriser Monsieur Hubert BARBIEUX, Vice-président, à signer ledit contrat par délégation du Président qui est lui-même signataire de ce contrat en sa qualité de Président du Comité Syndical du PETR du Pays Avallonnais.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et par un vote à main levée à l'unanimité,

- **ACCEPTE** que la Communauté de Communes **AVALLON-VÉZELAY-MORVAN** soit signataire d'un nouveau Contrat local de santé 2023-2027, sous maîtrise d'ouvrage du PETR du Pays Avallonnais,
- **AUTORISE** Monsieur Hubert **BARBIEUX**, Vice-président, à signer ledit contrat par délégation du Président qui est lui-même signataire de ce contrat en sa qualité de Président du Comité Syndical du PETR du Pays Avallonnais.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Le secrétaire de séance,
Camille BOÉRIO



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Président,
Pascal GERMAIN

