



## Conseil communautaire

### Procès-verbal des délibérations du jeudi 16 novembre 2023 à 18h30

Salle des fêtes de Bainville-sur-Madon

Étaient présent(e)s : André **BAGARD** - Xavier **BOUSSERT** - Claude **COLIN** - Antoine **DESMONCEAUX** - Laurent **DIEZ** - Jean-Marc **DUPON** - Philippe **EBERHARDT** - Jean-Luc **FONTAINE** - Dominique **GOEPFER** - Gilles **JEANSON** - Daniel **LAGRANGE** - Sandrine **LAMBERT** - Jean **LOPES** - Rémi **MANIETTE** - Maria Josefa **OROZCO** - Filipe **PINHO** - Patrick **POTTS** - Richard **RENAUDIN** - Lydie **ROUYER** - Anne **ROZAIRE** - Pascal **SCHNEIDER** - Danielle **SERGENT** - Benoit **SKLEPEK** - Marcel **TEDESCO** - Laetitia **TERGORESSE** - Etienne **THIL** - Thierry **WEYER** - Denise **ZIMMERMANN**

Étaient excusé(e)s ou suppléé(e)s: Jean-François **BELLOTTI** (procuration à Gilles **JEANSON**) - Delphine **GILAIN** (procuration à Maria Josefa **OROZCO**) - Lucie **NEPOTE-CIT** (procuration à Pascal **SCHNEIDER**) - Valérie **PICARD** (procuration à André **BAGARD**) - Marie-Laure **SIEGEL** (procuration à Jean-Luc **FONTAINE**) - Hervé **TILLARD** (procuration à Lydie **ROUYER**)

Étaient absent(e)s : Jean-Claude **WICHARD**

|  |                  |
|--|------------------|
| <u>Date de la convocation</u> :            | 10 novembre 2023 |
| <u>Date d'affichage</u> :                  | 17 novembre 2023 |
| <u>Nombre de conseillers en exercice</u> : | 35               |
| <u>Nombre de présents</u> :                | 28               |
| <u>Nombre de votants</u> :                 | 34               |
| <u>Secrétaire de séance</u> :              | Benoit SKLEPEK   |

Le président ouvre la séance à 18h30, fait appel des membres et constate le quorum. Il aborde ensuite les différents points à l'ordre du jour.

1. **Affaires et communications diverses**
2. **Désignation d'un secrétaire de séance**
3. **Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance du 19 octobre 2023**
4. **Motion**

✚ Organisation des forces de sécurité en Moselle et Madon

## 5. Délibérations

| <b>N°</b> | <b>Domaine</b>            | <b>Objet</b>   |
|-----------|---------------------------|--|
| 2023_ 201 | Aménagement du territoire | Zones d'accélération des énergies renouvelables  |
| 2023_ 202 | Transports                | Flottes à faibles émissions - Etude à l'échelle du pays Terres de Lorraine                                 |
| 2023_ 203 | Commande publique         | Petites villes de demain – Convention-cadre valant opération de revitalisation du territoire               |
| 2023_ 204 | Domaine et patrimoine     | Redynamisation commerciale – Acquisition d'un local commercial   |
| 2023_ 205 | Domaine et patrimoine     | Parc d'activités Brabois Forestière – Modification d'agréments   |
| 2023_ 206 | Commande publique         | Base de loisirs de Messein - Convention de partenariat   |
| 2023_ 207 | Aménagement du territoire | Stratégie foncière - Compte-rendu d'activité 2023 de l'EPFGE   |
| 2023_ 208 | Finances                  | Actions éducatives – Subventions 2023-2024   |
| 2023_ 209 | Commande publique         | Remise aux normes du pentagliss de l'Aqua'mm – Avenant   |
| 2023_ 210 | Commande publique         | Projet intergénérationnel de Flavigny-sur-Moselle – Prolongation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage |
| 2023_ 211 | Finances                  | Budget de l'eau – Décision modificative n° 3   |
| 2023_ 212 | Finances                  | Budget de l'assainissement – Décision modificative n° 2  |

## 1. Affaires et communications diverses

---

### a. Calendrier des réunions

|                     |   |                         |          |
|---------------------|---|-------------------------|----------|
|                     | <b>Conférences des maires<br/>18h00</b> | <b>Conseils à 18h30</b> |          |
|                     | <i>Espace Ariane</i>                    |                         |          |
| <b>NOVEMBRE</b>     | jeudi 30 novembre                       |                         |          |
| <b>DÉCEMBRE</b>     | -                                       | jeudi 7 décembre        | Chaligny |
| <b>JANVIER 2024</b> | jeudi 18 janvier                        | jeudi 25 janvier        | Xeuilley |

### b. Risques d'inondations

Filipe Pinho informe les élus qu'au vu de la situation d'alerte crues, il est, avec les maires concernés et les services communautaires, en veille attentive en cas de besoin d'intervention.

Daniel Lagrange indique que, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPTB Meurthe Madon, les travaux sur le Madon vont démarrer. Il espère que les inondations qui viennent de toucher les Vosges vont aider les élus vosgiens à prendre conscience de l'intérêt de travailler sur la Moselle amont au sein de l'EPTB.

Filipe Pinho propose que les élus élaborent un plan intercommunal de sauvegarde.

### c. Inauguration d'Aloxe

Filipe Pinho a participé à l'inauguration des nouveaux d'Aloxe sur le parc d'industries Moselle rive gauche.

Aloxe est une entreprise de recyclage de bouteilles plastiques ; elle emploie plus d'une quarantaine de salariés.

## 2. Désignation d'un secrétaire de séance

---

A l'unanimité, Benoit SKLEPEK a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## 3. Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance du 19 octobre 2023

---

Les élus valident à l'unanimité le compte-rendu.

## 4. Motion

---

### **MOTION N° 2023\_1**

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

---

**Objet :**  
**Organisation des forces de sécurité en Moselle et Madon**

---

Le 2 octobre dernier, le Président de la République a annoncé la création de 238 nouvelles brigades de gendarmerie.

En préparation de cette annonce, les services de l'Etat ont envisagé l'implantation d'une brigade à Flavigny-sur-Moselle.

Ce projet reposait sur une évidence fonctionnelle : par sa localisation géographique et son ouverture sur différents axes de communication, la commune de Flavigny est confrontée à des enjeux spécifiques en termes de sécurité.

Au moment des derniers arbitrages, Flavigny n'a finalement pas été retenue, L'Etat décidant de créer une gendarmerie à Einville-au-Jard.

Le conseil communautaire en prend acte. Il souligne néanmoins que cette décision oblige l'Etat à garantir qu'en permanence la brigade de Neuves-Maisons soit dotée des effectifs suffisants.

Trop souvent, il apparaît que plusieurs postes de gendarmes sont vacants, ce qui remet en cause la capacité d'action de la gendarmerie.

Le conseil communautaire demande solennellement que l'Etat s'engage à allouer à la brigade de Neuves-Maisons les effectifs et les moyens lui permettant d'assumer pleinement et à tout moment ses missions au service de la sécurité de la population de Moselle et Madon.

*Filipe Pinho complète en indiquant qu'à la demande de l'Etat, la commune et la CCMM étaient allées jusqu'à étudier une évolution d'un projet d'urbanisme afin d'accueillir une nouvelle gendarmerie et les logements attenants.*

*Il souligne à quel point les constats qui ont poussé l'Etat à envisager une gendarmerie à Flavigny sont toujours vrais, et qu'à ce jour la gendarmerie de Neuves-Maisons ne dispose pas des effectifs nécessaires pour assurer correctement ses missions sur l'ensemble du territoire.*

*Daniel Lagrange abonde en rappelant que lors du CISPD le commandant de la brigade a indiqué qu'il lui manquait actuellement 7 personnels, et que les chiffres présentés lors de la même réunion confirment que les besoins sont réels.*

*Marcel Tedesco fait état des échanges qu'il a eus sur ce sujet avec le commandant du groupement de Nancy et avec la préfète.*

**Motion adoptée à l'unanimité.**

## 5. Délibérations

---

### DÉLIBÉRATION N° 2023\_201

**Rapporteur :**

**Dominique GOEPFER - Vice-présidente chargée de la transition énergétique**

---

**Objet :**

**Zones d'accélération des énergies renouvelables**

---

L'Etat a fixé comme objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Pour cela, il s'agit à la fois de réduire la consommation énergétique (de plus de la moitié en 2050) et de tendre vers une production d'énergies 100 % renouvelables (objectifs du SRADDET Grand Est). Dans la même ligne, le plan climat air énergie de Moselle et Madon prévoit de multiplier la production d'énergies renouvelables au moins par 3 sur le territoire intercommunal d'ici 2030.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi « APER ») s'inscrit dans cette stratégie. En particulier, la loi invite les communes à définir, pour le 31 décembre 2023, des « zones d'accélération » (ZAENR) pour chaque type d'énergie renouvelable.

Les zones d'accélération ne seront pas prescriptives : ce n'est pas parce qu'un terrain est compris dans une zone d'accélération qu'il accueillera forcément une opération. Elles permettront aux projets de bénéficier de quelques assouplissements de procédure, et également d'une bonification tarifaire, dont l'ampleur n'est à ce jour pas connue.

Il est proposé de définir les zones d'accélération sur les bases suivantes :

- **Hydroélectricité** : l'intégralité du cours de la Moselle, du Madon et des canaux, en précisant les sites qui paraissent les plus propices (Flavigny, les Turbines, Bainville-sur-Madon, écluse de Neuves-Maisons).
- **Eolien** : il est proposé de retenir les zones considérées comme favorables par la DREAL (carte diffusée en mars dernier), en retirant les zones qui ont déjà été exclues par les communes concernées.
- **Photovoltaïque** :
  - Sur le bâti : les toitures des bâtiments publics
  - Au sol : les espaces (de taille significative) déjà artificialisés ou dégradés, à savoir :
    - L'intégralité des zones d'activités économiques, et les sites industriels ou d'activité économique non compris dans les zones (SAM, Vicat, port de Neuves-Maisons...)
    - La totalité du linéaire des principales voies de communication (pour ouvrir la voie à des projets sur les accotements et talus) : autoroutes et voies express (A 330+ N57, D331) ; voies ferrées (039 000 et 040 000) ; canaux à grand et à petit gabarit.
    - Des friches et espaces dégradés (zone « des alvéoles » à Neuves-Maisons près du parc d'activités Moselle rive gauche)

- Les principaux parkings publics ou privés., qui peuvent (et doivent dès lors que leur surface est supérieure à 1500 m<sup>2</sup>) accueillir des installations de type « ombrières photovoltaïques »
- Agrivoltaïsme : il est proposé d'être prudent sur ce sujet, et de classer un terrain agricole en ZAENR uniquement s'il existe un projet identifié et qui recueille l'accord de la commune.

Sur la géothermie, il est proposé d'attendre le cadastre géothermique en cours de réalisation par la multipole. Sur la méthanisation, en l'absence de projet identifié à ce jour, aucune zone n'est proposée.

La procédure de définition des ZAENR prévoit une délibération du conseil communautaire sur ces orientations. En accord avec les communes, une réunion publique sera organisée à l'échelle Moselle et Madon, pour le compte des 19 communes. Il reviendra ensuite à chaque conseil municipal de délibérer pour arrêter le périmètre des zones sur le territoire de la commune.

*Filipe Pinho confirme qu'il préfère, à ce stade, être prudent sur le photovoltaïque au sol et l'agrivoltaïsme, dans l'attente du décret qui doit fixer les modalités de comptabilisation de ces surfaces au regard de la consommation foncière. La porte n'est cependant pas fermée pour l'avenir.*

*Sur l'hydroélectricité, le choix d'inclure la totalité du linéaire de la Moselle et du Madon s'explique par le fait qu'avec l'augmentation du coût de l'énergie, des micro-projets peuvent devenir rentables, au-delà des principaux sites qui sont en voie d'équipement.*

*En réponse à André Bagard, il précise que le réseau de chaleur n'est pas inclus dans les zones d'accélération, car il s'agit de récupération, pas de production.*

*En réponse à Marcel Tedesco, sur la suite de la démarche, il confirme que la réunion publique aura lieu le 27 novembre.*

*Thierry Weyer partage le souhait de ne pas laisser faire n'importe quoi sur l'agrivoltaïsme, et souhaite qu'une étude paysagère soit réalisée pour définir les cônes de vue à préserver de toute installation de ce type. Filipe Pinho en convient, mais souligne que pour cela il faut au préalable arrêter le PLUi, afin que le service puisse se consacrer à d'autres tâches.*

*Au moment du vote, Filipe Pinho se dit prêt à retirer de la délibération les zones favorables à l'éolien, si cela permet un débat serein dans les communes concernées. Le choix est finalement fait de les laisser, en termes de proposition, étant entendu que c'est la délibération de chaque commune qui fixe le périmètre des zones d'accélération.*

---

## **Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **émet** un avis favorable sur les propositions de périmètre des zones d'accélération des énergies renouvelables.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023\_202**

**Rapporteur :**

**Dominique GOEPFER - Vice-présidente chargée de la transition énergétique**

**Objet :**

**Flottes à faibles émissions - Etude à l'échelle du pays Terres de Lorraine**

Le secteur du transport dans son ensemble est le premier émetteur de gaz à effets de serre, plus de 30% des émissions en France lui sont attribués.

Les objectifs européens de réduction des émissions de gaz à effet de serre et leur transcription dans la loi française, impliquent que les collectivités et les entreprises s'intéressent aux moyens de réduire leurs émissions et mettent en place des actions dans les domaines les plus impactant, avec la préoccupation de préserver la santé des citoyens, la qualité du cadre de vie, l'état de la biodiversité....

Au-delà de la réflexion menée pour agir sur le nombre de déplacements motorisés, il s'agit pour les collectivités et les entreprises de trouver des solutions à court et moyen terme pour réduire les impacts environnementaux des véhicules motorisés, à commencer par les flottes qui composent leur territoire.

La CCMM est engagée dans l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre à travers son plan climat air énergie territorial (PCAET).

Au regard des objectifs régionaux de développement des solutions de décarbonation des motorisations, la Région Grand Est, dans la cadre du programme CLIMAXION avec l'ADEME, a adopté un dispositif de soutien à la réalisation d'études territoriales de transformation des flottes de véhicules (flottes privées, publiques, véhicules de transport de personnes ou de marchandises). La réalisation de cette étude territoriale conditionnera ensuite la mobilisation des aides financières allouées par la Région Grand Est aux acteurs publics et privés pour compenser le surcoût de véhicules plus propres.

Comme souvent en matière de transition énergétique, et afin de mutualiser et limiter les coûts, il est proposé que cette étude soit conduite à l'échelle des 4 intercommunalités du Pays Terres de Lorraine. Le coût de l'étude, après déduction de la subvention de la Région, sera répercuté sur la cotisation des intercos au Pays Terres de Lorraine au titre de l'année 2024.

Cette étude permettra de maintenir la cohésion territoriale en termes de mix énergétique mais aussi, d'orienter les gestionnaires de flottes vers des solutions moins polluantes et adaptées à leurs besoins de déplacements, ainsi que de rendre accessibles à toutes les entreprises et acteurs du territoire des subventions de la Région Grand Est pour acquérir, convertir ou rétrofiter des véhicules.

En complément de l'ouverture aux subventions, cette étude permettra de :

- Dresser un état des lieux territorial sur les ressources mobilisables, sur les compétences et sur les opportunités du territoire
- Synthétiser et mettre à jour les usages, véhicules et acteurs concernés par cet objectif de réduction des émissions
- Consolider les projets et écosystèmes territoriaux déjà en réflexion (stations multi-énergies et projet « Archypel »)

- Organiser la planification des actions de transformation des flottes dans le but de réduction des polluants et des émissions de gaz à effet de serre
- Présenter des scénarios et proposer les carburants alternatifs les plus adaptés aux acteurs du territoire

L'étude intégrera les besoins du territoire Terres de Lorraine dans son ensemble : acteurs publics et privés disposant de flottes de véhicules.

Cette mission sera confiée par le Pays Terres de Lorraine à un bureau d'études. Le montant total de l'étude est évalué à 40 000 € TTC. La part de financement de la CCMM est estimée à 3 000 €.

Le conseil communautaire est invité à valider la démarche.

*Benoît Sklepek regrette qu'à ce jour, sur certains types de véhicules comme les camions, l'offre électrique est inexistante. Il redit qu'en matière de transports ferroviaires, il trouverait utile que les habitants aient la possibilité de prendre le TER à plusieurs gares sur le territoire, dans une logique d'arrêts à la demande.*

---

#### **Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** le lancement d'une étude territoriale mutualisé à l'échelle Terres de Lorraine sur la mise en place de flottes à faible émissions sur le territoire de la CCMM,

- **autorise** le président à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **DÉLIBÉRATION N° 2023\_203**

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

---

**Objet :**  
**Petites villes de demain – Convention-cadre valant opération de revitalisation du territoire**

---

Par délibération du 23 septembre 2021, le conseil communautaire a approuvé l'engagement de la CCMM dans le programme petites villes de demain (PVD), aux côtés des communes de Neuves-Maisons et de Pont Saint-Vincent.

Pour mémoire, l'objectif du programme Petites Villes de Demain est de renforcer le potentiel, l'attractivité des villes, petites ou moyennes, ayant un rôle de "centre bourg »).

Au sein du territoire Moselle et Madon, Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent exercent cette fonction de centralité au sein du territoire Moselle et Madon, et sont confrontées à des problématiques de dévitalisation (baisse et vieillissement de la population, diminution de l'offre commerciale de proximité, augmentation de la vacance résidentielle et de logements indignes, insalubres, ...). En conséquence, elles ont été labélisées par l'Etat "Petites Villes de Demain".



Disposer du label "Petites Villes de Demain" impose à ces communes de déterminer un projet de revitalisation audacieux. Ce projet doit répondre aux enjeux propres du territoire ainsi qu'aux défis actuels plus généraux (changement climatique, efficacité énergétique, ...) ; il doit également fixer des orientations stratégiques puis définir un programme d'actions pour une redynamisation effective des cœurs de ville. Ce projet est ensuite décliné dans le cadre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

L'ORT, issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est ainsi un outil spécifique, à destination des collectivités locales, visant à revitaliser les territoires et leurs centralités en agissant sur divers domaines, essentiels pour disposer d'un cadre de vie attractif et réussir un développement à long terme : habitat, aménagement du territoire, mobilité, commerce... Il permet, de par ses effets juridiques, de mobiliser des outils précis, et d'être accompagné techniquement et/ou financièrement par des partenaires. L'ORT est matérialisée via une convention signée entre toutes les parties prenantes au projet de revitalisation.

Pour les centres villes de Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent, afin de définir le projet de redynamisation attendu dans le cadre d'une ORT, une étude stratégique de revitalisation a été menée durant l'année 2023.

Au terme de l'étude, 4 axes ont été déterminés, avec pour volonté d'agir sur les principaux aspects qui font qu'une ville soit dynamique, agréable à vivre et où les citoyens aiment s'y retrouver pour y habiter, y flâner, et y consommer.

→ **Axe A : Stimuler l'activité et l'attractivité**

Avec pour objectif de mener une revitalisation commerciale, la communauté de communes aux côtés des deux communes souhaitent soutenir, valoriser les commerces existants, en attirer de nouveaux, et créer des lieux de convivialité. S'agissant de la communauté de communes, il s'agira notamment de recruter un chargé de développement économique, d'acquérir des locaux stratégiques, de mettre en place un fonds de soutien aux investissements des commerces. C'est la stratégie de dynamisation commerciale adoptée par le conseil communautaire le 15 juin dernier.

Outre l'activité commerciale, les collectivités désirent donner envie de vivre dans les deux centres villes en optimisant des équipements publics essentiels, en anticipant les aménagements urbains, ou en contribuant également à des projets structurants tels que la cité inclusive.

→ **Axe B : Changer de vitesse**

Les modes de déplacement évoluent et les territoires doivent s'adapter pour proposer aux citoyens, une mobilité apaisée, sécurisée tout en continuant à répondre à leurs besoins. Changer de vitesse c'est aussi pouvoir apprécier différemment son centre-ville. En conséquence, une action générale sur le sujet est indispensable : organisation du stationnement, aménagement des espaces pour faciliter les déambulations piétonnes ou douces (végétalisation, sécurisation, ...), valorisation de pôles multimodaux. Ces actions sont en cohérence avec le schéma des mobilités actives portée par la communauté de commune). En particulier, plusieurs liaisons cyclables inscrites au schéma des liaisons communautaires adopté en juin 2021 traversent Neuves-Maisons et Pont Saint-Vincent. De même, la CCMM a engagé des études pour requalifier et renforcer le caractère multi-modal des gares de Neuves-Maisons et de Pont Saint-Vincent.

### → **Axe C : Améliorer la vie quotidienne**

Le développement urbain des dernières décennies relativement minéral donne une sensation monochrome de l'espace environnant et ne fait qu'accroître les conséquences actuelles du changement climatique (*augmentation de la chaleur, pollution, ...*). Les centres des communes petites villes de demain étant confrontés à une baisse, un vieillissement et une paupérisation de leur population, il est essentiel de repenser le cadre de vie offert aux citoyens en centre-ville en réintroduisant la nature, en l'embellissant.

Outre le cadre de vie, il est indispensable de traiter la question de l'habitat en agissant sur les logements posant soucis (*amélioration énergétique, vacance résidentielle qui détériore l'image de la ville et l'habitat en lui-même, logements indignes et insalubres*) afin que les résidents, propriétaires et locataires, aient des conditions de vie correctes. A ce titre, suite à l'étude pré-opérationnelle en cours, la communauté de communes, en lien avec Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent, portera une OPAH-RU sur les périmètres désignés dans les deux communes. Le programme d'actions de l'OPAH-RU sera présenté pour approbation à un prochain conseil communautaire, au terme de l'étude en cours de finalisation.

### → **Axe D : Faciliter les synergies et les changements**

Pour réussir à mener les actions structurantes, les collectivités seront amenées à réaliser des actions permettant d'accompagner les citoyens dans le changement.

A la suite de cette étude qui a permis de définir un projet de revitalisation pour les deux cœurs de ville de Neuves-Maisons et Pont-Saint-Vincent, il s'agit à présent de le formaliser via une convention cadre PVD valant ORT.

La convention cadre est signée entre les trois collectivités précitées, l'Etat, la région Grand Est, le département de Meurthe-et-Moselle, l'Agence nationale de l'habitat, l'Etablissement public foncier Grand Est et la -Banque des territoires.

Le conseil communautaire est invité à approuver la convention (ci-jointe) et à autoriser le président à la signer.

*Filipe Pinho ajoute que le travail réalisé depuis une année – Pascal Schneider salue à cet égard le travail réalisé par la cheffe de projet – a nourri la réflexion des élus. Comme dans toute convention cadre pluriannuelle, les actions prévues vont évoluer dans le temps.*

*Antoine Desmonceaux confirme que le travail a été long et riche. Il a permis aux élus municipaux de se remettre en question, d'ouvrir les esprits et d'envisager des changements.*

*Filipe Pinho conclut en soulignant que sur les 50 actions, 18 relèvent de la CCMM, dont 15 sont déjà en cours.*

---

### **Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** le projet de convention-cadre petites villes de demain valant opération de revitalisation du territoire,

- **autorise** le président à la signer.

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_204

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

**Objet :**  
**Redynamisation commerciale – Acquisition d'un local commercial**

Par délibération du 15 juin dernier, le conseil communautaire a adopté une stratégie de redynamisation commerciale. Initiée à partir du dispositif « petites villes de demain » en cours sur les communes de Neuves-Maisons et Pont Saint Vincent, cette politique concerne potentiellement les 19 communes du territoire. Parmi les actions définies dans ce cadre figure la maîtrise de certains locaux commerciaux considérés comme stratégiques, y compris par portage public si nécessaire, afin de préserver ou restaurer leur vocation commerciale et faciliter l'installation de porteurs de projet.

Depuis de nombreuses années, la brasserie L'Excelsior à Pont Saint Vincent n'a plus de vocation commerciale. Il s'agit néanmoins d'un établissement emblématique, placé au cœur de l'axe passant et commercial de la commune. Au sein de ce bâtiment, un local d'une superficie de 160 m<sup>2</sup> est en vente. Suite à négociation, le montant de 80 000 € HT a été proposé et accepté par le vendeur (montant hors droits, taxes et frais d'agence).

Le pôle d'évaluation domaniale a estimé, par un avis du 24 juillet dernier, la valeur du bien à 73 300 € HT. Le montant d'acquisition définitif est conforme à la marge d'appréciation de 10%.

Aussi, il est proposé d'autoriser le président à signer l'acte d'acquisition.

*Filipe Pinho ajoute qu'il s'agit d'un local emblématique, qui aurait dû être acheté par les collectivités depuis longtemps.*

*Il confirme que la CCMM n'a pas vocation à porter ce parc immobilier dans la durée. Son intervention permet de maîtriser le devenir de ces sites et de faciliter le démarrage d'une activité, le local devant à terme être racheté par le porteur de projet.*

*Dans le cadre de petites villes de demain, il est prévu que la commune réaménage complètement le carrefour sur lequel est situé le bâtiment, ce qui ouvrira de nouvelles possibilités de création d'activité.*

*D'une manière générale, il se félicite qu'aujourd'hui la CC puisse s'engager en accompagnement de la commune de Pont-Saint-Vincent, qui bouge et qui impulse des projets.*

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** l'acquisition sur la commune de Pont-Saint-Vincent, de la parcelle cadastrée section AH n°669, constituant l'emprise de l'ancienne brasserie l'Excelsior d'une superficie de 215 m<sup>2</sup> (et d'une surface bâtie de 160 m<sup>2</sup>) pour un montant de 80 000 € hors droits et taxes et frais d'agence de 10% en sus,

- **autorise** le président à signer le compromis et l'acte d'acquisition et toute pièce relative à la présente délibération.

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_205

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

---

**Objet :**  
**Parc d'activités Brabois Forestière – Modification d'agrément**

---

Par délibérations du 5 mai 2022 et du 10 juin 2021, le conseil communautaire a approuvé la vente par SEBL Gand Est du lot 7 à SDEL et du lot 3C à la SCI 3F1B au sein du parc d'activités Brabois Forestière. Suite à la construction des bâtiments, la surface de plancher a évolué pour SDEL, passant de 1 830 m<sup>2</sup> à 1 937 m<sup>2</sup> ; et pour la SCI 3F1B, de 1 328 m<sup>2</sup> à 1 356 m<sup>2</sup>.

Le conseil est amené à valider ces nouvelles surfaces de plancher afin que SEBL Grand Est délivre une nouvelle attestation de plancher aux pétitionnaires.

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **autorise** SEBL Grand Est à délivrer une nouvelle attestation de surface de plancher de 1 356 m<sup>2</sup> pour la SCI 3F1B et de 1 937 m<sup>2</sup> pour SDEL Lorraine.

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_206

**Rapporteur :**  
**Benoit SKLEPEK - conseiller délégué chargé du tourisme**

---

**Objet :**  
**Base de loisirs de Messein - Convention de partenariat**

---

La commune de Messein porte en gestion directe une base de loisirs communale. Cette base de loisirs située sur les étangs communaux offre un ensemble de services aux habitants du territoire de Moselle et Madon et d'ailleurs.

Avec sa base nautique et sa halte vélo, ce site constitue un pôle touristique et d'attractivité essentiel de Moselle et Madon. La base nautique dispose d'un club affilié à la Fédération française de voile et propose de nombreuses activités, de la location de matériel nautique aux cours particuliers ou collectifs, ainsi que différents évènements sportifs, entraînements et compétitions.

La communauté de communes Moselle et Madon, dans le cadre de son projet de territoire, développe :

- Une politique éducative pour permettre à chacun de bénéficier des mêmes chances de réussite et de qualité de vie, qui s'appuie sur son projet éducatif de territoire
- Une politique de santé publique qui œuvre au développement du sport santé, à travers les projets et actions développés en collaboration avec les acteurs locaux, la pratique sportive des habitants dans une visée de prévention santé, mais également de développement durable à travers les mobilités douces avec l'organisation de « Festivélo'MM » (événement annuel rassemblant les écoles autour du vélo).
- Une politique de soutien aux sites et équipements touristiques structurants du territoire, portés par les collectivités (communes, CCMM) ou les associations, tels que la base nautique de Messein, le carreau et la mine du Val de Fer de Neuves-Maisons, ...
- Une politique de développement des mobilités actives par :
  - La création de pistes cyclables sécurisées reliant les communes du territoire,
  - L'incitation aux mobilités actives (marche et vélo) par l'encouragement à l'usage du vélo à assistance électrique (location longue durée, aide à l'achat), la valorisation des sentiers pédestres, l'organisation de sorties culturelles et sportives à vélo pour découvrir le territoire.

Dans ce contexte, la commune et la CCMM ont décidé de mutualiser leurs moyens afin de développer les axes suivants :

- Axe éducatif : organisation de cycles scolaires pour la pratique de sports nautiques, notamment la voile,
- Axe touristique : promotion des boucles de la Moselle ; lieu ressource pour la pratique du vélo, halte location,
- Axe sport santé : la base nautique est support technique pour la mise en place d'activités.

Une convention entre la commune de Messein et la communauté de communes Moselle et Madon est donc proposée afin d'établir les bases du partenariat pour la gestion et le développement de la base de loisirs de Messein, ainsi que le développement des politiques communautaires en matière d'éducation, de tourisme, et de sport-santé sur le territoire. La CCMM versera une contribution de 1 600 € pour le prêt de matériel et la mise à disposition d'éducateurs sportifs au titre de l'année 2024.

*Filipe Pinho souligne que la base nautique est un équipement rare. Il n'y a aucune volonté d'appropriation de la CC, mais un souci de travailler en commun.*

*C'est un pas de plus vers un projet global sur ce site, conciliant tourisme, sport, loisirs, mobilités... Les activités développées grâce à ce partenariat sont importantes pour les écoles de Moselle et Madon.*

*Benoît Sklepek ajoute que le site permettra d'accueillir idéalement la « Boucle en fête » en 2024.*

*Pour Daniel Lagrange, la convention est une reconnaissance du travail réalisé par l'équipe de la base nautique, qui représente pour la commune un coût net annuel de l'ordre de 30 000 €.*

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** la convention de partenariat de partenariat entre la commune de Messein et la communauté de communes Moselle et Madon, et la participation annuelle de la CCMM à hauteur de 1 600 € pour l'année 2024,

- **autorise** le président à signer la convention.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023\_207**

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

---

**Objet :**  
**Stratégie foncière - Compte-rendu d'activité 2023 de l'EPFGE**

---

Depuis 2007, la CCMM dispose d'un partenariat avec l'établissement public foncier Grand Est sous la forme d'une convention cadre de stratégie foncière qui prévoit un portage foncier uniquement sur des périmètres à enjeux validés collectivement. Les conventions de veille active et de maîtrise opérationnelle qui permettent d'enclencher le portage en définissent également les modalités (durée de 5 ans renouvelable une fois, prix de rétrocession, ...).

Dans le cadre du suivi de ce partenariat, l'EPFL soumet un compte-rendu d'activités (CRAC) permettant d'établir un état des lieux des acquisitions réalisées, d'exposer un bilan des engagements financiers et de rappeler les échéances du portage.

Selon le CRAC présenté, 9 conventions ont été répertoriées relatives à des projets communautaires (ex : Brabois Forestière, ancien site Vinci et INRS) ou des opérations communales en vue de projets de logements.

Il est proposé au conseil communautaire de valider le compte-rendu d'activité de la stratégie foncière (en annexe).

*Filipe Pinho regrette que parfois l'EPFGE semble sourd aux difficultés objectives qui retardent la concrétisation de certains projets, et qui justifient des souplesses pour une durée de portage plus longue.*

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **valide** le compte-rendu d'activité de la stratégie foncière établi par l'EPF Grand Est.

## COMPTE RENDU D'ACTIVITE

CC Moselle et Madon

Date du rapport : 30 octobre 2023

epfge

Etablissement Public Foncier  
de Grand Est



1

|   |    |
|---|----|
| CC Moselle et Madon.....  | 1  |
| PILOTAGE DU PARTENARIAT.....  | 3  |
| LISTE DES CONVENTIONS.....  | 5  |
| SUIVI FINANCIER CONSOLIDÉ.....                                      | 8  |
| SUIVI DES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES.....                          | 11 |
| CHAVIGNY - COTTAGE BEAUSEJOUR.....                                  | 12 |
| CHAVIGNY - Parc d'activités Brabois Forestière.....                 | 14 |
| CHAVIGNY - 92 rue de Neuves Maisons.....                            | 16 |
| CHAVIGNY Jardinot.....  | 18 |
| MM10L037700 -MARNON - RUE DE NANCY - REQUALIFICATION.....           | 20 |
| CHALIGNY NEUVES MAISONS - ZAC Les Hauts de Moselle.....             | 22 |
| MM10L020500 -PIERREVILLE - RUE DU FAUBOURG.....                     | 24 |
| PONT-SAINT-VINCENT Site INRS POND4.....                             | 26 |
| MM10E039200 -PONT-SAINT- VINCENT - BAINVILLE SUR MADON - VINCI..... | 28 |

2

# 1

## PILOTAGE DU PARTENARIAT

3

---

La Communauté de Communes Moselle et Madon et l'EPFGE ont signé une convention-cadre le 12 juillet 2007 pour conclure sur le long terme une politique foncière d'anticipation sur des périmètres à enjeux.

Dans le cadre de cette intervention, l'EPFGE propose une démarche de suivi des conventions mises en place sur les thématiques foncières, études et travaux.

Ainsi, le présent compte-rendu d'activité ambitionne de présenter un suivi de l'activité de l'EPFGE sur le territoire ainsi que le suivi des engagements financiers pris dans le cadre des différentes conventions.

4

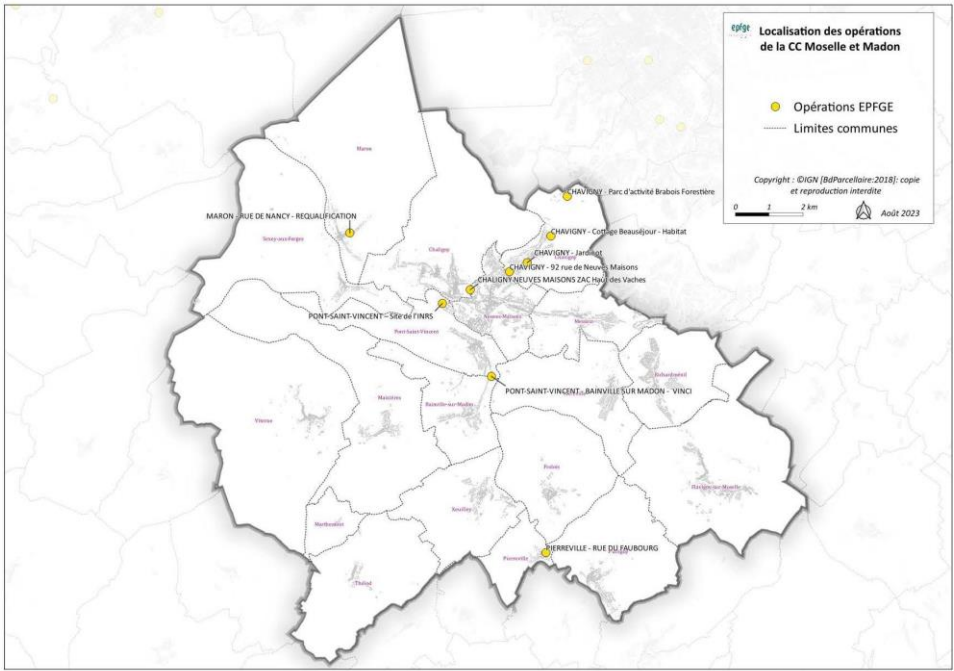


2  
 LISTE DES CONVENTIONS

5

| numéro      | intitulé   | date de signature | AC  | VPT | CCM | opérations                               | travaux   | BES |
|-------------|--|-------------------|-----|-----|-----|--|---|-----|
| FO8FC40E015 | CHAVIGNY - Cottage Bousjourn - Habitat - F         | 2019-12-16        | Non | Non | Non |  |   |     |
| FO8FC40E007 | CHAVIGNY Parc d'Activités Bois de forestière       | 2011-11-02        | Non | Non | Non |  |   |     |
| FO8FC40E009 | CHAVIGNY 2 Rue de Noyes Maisons                    | 2012-06-02        | Non | Non | Non |  |   |     |
| FO8FC40E012 | CHAVIGNY Jardinot                                  | 2013-05-24        | Non | Non | Non |  |   |     |
| MM10L037900 | MARON - RUE DE NANCY - REQUALIFICATION             | 2022-10-25        | Non | Non | Non |  |   |     |
| FO8FC40E011 | CHALKSNY NEUVES MAISONS - ZAC Les Hauts de Moselle | 2013-02-22        | Non | Oui | Non |  |   |     |
| MM10L020500 | PIERREVILLE - RUE DU FAUBOURG                      | 2021-10-28        | Non | Non | Non |  |   |     |
| FO8FC40E013 | Pont Saint Vincent - site de l'INRS (pasé)         | 2013-10-15        | Non | Non | Non | P09RU40B017-PONT-SAINT-VINCENT Site INRS | P09RU40B014-Pont Saint Vincent -INRS- Requalification - M |     |
| MM10E039200 | PONT-SAINT-VINCENT - BAINVILLE SUR MADON - VINC    | 2022-12-05        | Non | Non | Non |  |   |     |

6



3  
SUIVI FINANCIER CONSOLIDÉ



# 4

## SUIVI DES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES

11

### CHAVIGNY - COTTAGE BEAUSEJOUR

INFORMATIONS OPERATION

**N° de convention foncière :** F09FC40B015  
**Date de signature :** 16 décembre 2019  
**Date max. rachat :** 30 juin 2025  
**Superficie :** 0ha49a32ca  
**Dépenses prévisionnelles :** 350 000 €

**DESTINATION**

**Vocation :** Logement  
**Porteur de projet :** Cc Moselle Et Madon, Chavigny

ETAT OPERATION

| code opération | étape      | surface    | part   |
|----------------|------------|------------|--------|
| F09FC40B015    | A acquérir | 0ha9a40ca  | 26,49% |
| F09FC40B015    | Portage    | 0ha36a68ca | 73,51% |

| Type    | Montant Eng. | Cumul Eng. |
|---------|--------------|------------|
| Foncier | 350k         | 136.5021k  |

**AVENANTS**

Source : IGN BdParcellaire 2018, Cadastre Etalab 2021, Réalisation : EPFG 2023-09-04

### Présentation

Le projet d'initiative publique porté par la commune consiste à réaliser ou à faire réaliser un programme de logements de type pavillonnaire (voire semi-collectif) dont la typologie et le calendrier de réalisation seront précisés par le projet que mène actuellement la commune de Chavigny, conformément aux objectifs fixés par le SCOT (SCOT Sud Meurthe-et-Mosellan)

12

| Foncier  | Gestion           |
|--|-------------------|
| <p>La quasi-totalité des parcelles entrant dans le périmètre opérationnel a été acquise par l'EPFGE le 4 décembre 2020. Il reste à ce jour 3 parcelles à acquérir.</p> <p>Les parcelles cadastrées section AD n° 349 (1a 43ca) et 1011 (2a 74ca) ne feront plus l'objet d'une acquisition à la demande de la collectivité.</p> <p>Cependant, la parcelle cadastrée section AD n°497, d'une contenance de 8a 65ca fait toujours l'objet d'une acquisition. En effet, en juillet 2020, une offre à 28 000 euros a été transmise au propriétaire, laquelle est restée sans réponse. Une reprise des négociations a eu lieu courant avril 2023.</p> <p>Une estimation a été rendue le 05 juillet 2023 à 76 000 euros. Cependant, afin d'adopter une stratégie cohérente, en lien avec les autres acquisitions, et surtout envers la première offre formulée au propriétaire, une nouvelle offre à 32 000 euros a été communiquée à ce dernier au mois de juillet. Ce dernier a fini par décliné notre offre le 25 août 2023.</p> | <p>RAS</p>        |
| Etude et Travaux   | Perspectives      |
| <p>Sans objet</p>  | <p>Sans objet</p> |

### CHAVIGNY - Parc d'activités Brabois Forestière

INFORMATIONS OPERATION

**N° de convention foncière :** F08FC40B007  
**Date de signature :** 02 novembre 2011  
**Date max. rachat :** 30 juin 2027  
**Superficie :** 32ha92a97ca  
**Dépenses prévisionnelles :** 1 990 000 €

DESTINATION

**Vocation :** Dév. économique  
**Porteur de projet :** Cc Moselle Et Madon

ETAT OPERATION

| code opération | étape   | surface    | part    |
|----------------|---------|------------|---------|
| F08FC40B007    | Cédé    | 8ha53a90ca | 100,00% |
| F08FC40B007    | Partage | 5ha55a22ca | 16,40%  |

ZM  
1.5M  
1M  
0.5M  
0

Foncier Types

AVENANTS

|     |             |        |
|-----|-------------|--------|
| N°1 | 28 mar 2022 | Délais |
|-----|-------------|--------|

Présentation

Source : ©IGN NatParcVosges 2018, Cadastre Etatlib 2021, Réalisation : EPFGE 2023-09-04

0 200 400 m

La Communauté de Communes Moselle et Madon dans le cadre de sa compétence « Développement économique », a souhaité créer une zone à vocation tertiaire et technopolitaine sur la Commune de CHAVIGNY qui permettrait de développer économiquement le territoire et de créer des emplois (1500 emplois à terme). Une procédure de ZAC a été engagée afin d'organiser l'aménagement du site. Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Moselle et Madon a confié l'aménagement de la ZAC à la SEBL.

## Foncier

L'ensemble des parcelles acquises entre fin 2014 et 2015 ont été cédées à la SEBL par acte notarié le 30 avril 2019.

L'EPFGE reste propriétaire des autres parcelles ayant appartenu à GNC HOLDING aux termes de l'ordonnance d'expropriation prononcée le 26 février 2016.

En février 2013, l'offre faite par l'EPFGE à la GNC HOLDING ayant été refusée et aucun accord n'ayant pu être trouvé sur le montant de l'indemnité d'expropriation, le juge de l'expropriation a été saisi aux fins de fixation d'indemnités d'expropriation et de réquisition d'emprise totale (requête datée du 17 mai 2016). Il avait été sursis à statuer sur la fixation des indemnités dans l'attente d'un rapport d'expertise devant se prononcer sur l'état environnemental du site.

Faisant suite à l'expertise technique rendue fin 2020 ayant pour objet d'évaluer le coût de la dépollution du site à raison de la présence de gravats issus de la démolition des installations présentes lors de son acquisition par la société GNC HOLDING, le jugement est intervenu le 21 juin 2021.

L'EPFGE demandait la fixation du montant des indemnités d'expropriation à 291 742 euros frais d'évacuation des déchets déduits. GNC HOLDING demandait à être indemnisée à hauteur de 4 831 789 euros.

Le Tribunal Judiciaire : retient un montant total à verser à la société GNC HOLDING de 352 816,20 euros, décomposé comme suit :

- 610 742 euros au titre de l'indemnité principale
- 62 074,20 euros au titre de l'indemnité de rempli
- Dont il convient de déduire 320 000 euros au titre des frais d'évacuation des débris de démolition

GNC Holding a interjeté appel auprès de la Cour d'Appel de Nancy de la décision du Tribunal judiciaire du 21 juin 2021 fixant l'indemnité.

L'arrêt de la Cour d'Appel de Nancy en date du 6 octobre 2022 a confirmé les montants du juge de première instance en ce qui concerne l'indemnité principale et le rempli mais elle a retenu la somme de 176.000€ au titre de la réduction pour évacuation des débris.

Ainsi l'indemnité totale versée à la Société GNC Holding s'est élevée à 496 816.20€. L'ensemble de cette somme et des dépens de justice mis à la charge de l'EPFGE ont été intégralement payés.

## Gestion

Aucune intervention

## Perspectives

La SEBL, opérateur désigné par la CC de Moselle et Madon pour l'aménagement de la ZAC, a sollicité l'EPFGE pour faire l'acquisition des 5,5 ha restant en patrimoine. La cession doit intervenir avant la fin d'année.

## Etude et Travaux

RAS

15

## CHAVIGNY - 92 rue de Neuves Maisons

### INFORMATIONS OPERATION

N° de convention foncière : F08FC40B009  
 Date de signature : 02 juin 2012  
 Date max. rachat : 30 juin 2024  
 Superficie : 0ha22a69ca  
 Dépenses prévisionnelles : 210 000 €

### DESTINATION

Vocation : Logement  
 Porteur de projet : Chavigny, Cc Moselle Et Madon

### ETAT OPERATION

| code opération | étape   | surface    | part     |
|----------------|---------|------------|----------|
| F08FC40B009    | Portage | 0ha22a55ca | 100,000% |



### AVENANTS

N°3 09 fév 2023 Délais  
 N°2 04 jan 2018 Délai Etalonne  
 N°1 08 jan 2012



## Présentation

La Commune de CHAVIGNY souhaite créer des logements locatifs sociaux en répartissant ces logements de façon plus harmonieuse sur son territoire, contribuer à améliorer à la mixité sociale. Sur les parcelles à acquérir, 10 logements seront réalisés dont 5 en locatifs aidés.

16

|   |  |
|---|--|
| <b>Foncier</b>  | <b>Gestion</b>   |
| <p>L'ensemble du foncier de cette opération est en cours de portage depuis décembre 2012.</p> <p>Un avenant n°3 en date du 9/02/2023 a été signé portant prorogation des délais de portage au 30/06/2024 de manière à permettre à la commune de CHAVIGNY de rechercher un opérateur pour la réalisation d'une opération de logements.</p> <p>A cet effet, un groupe de travail constitué de la commune, de la CCMM, du CAUE, de la Multipôle Sud Meurthe et Moselle et de l'EPFGE a été constitué. Un appel à projet a été lancé à l'été 2023 pour permettre le recrutement d'un opérateur-concepteur en vue de la cession des parcelles acquises par l'EPFGE.</p> <p>L'audition des candidats est prévue pour la mi-octobre 2023. Une promesse de vente pourrait ainsi être envisagée courant novembre 2023.</p> | <p>Travaux de sécurisation (clôture) en 2013, 2015 et 2016</p> |
| <b>Etude et Travaux</b>   | <b>Perspectives</b>  |
| Aucune intervention   | Sans objet   |

### CHAVIGNY Jardinot

**INFORMATIONS OPERATION**

**N° de convention foncière :** F08FC40B012

**Date de signature :** 24 mai 2013

**Date max. rachat :** 30 juin 2024

**Superficie :** 1ha14a99ca

**Dépenses prévisionnelles :** 350 000 €

**DESTINATION**

**Vocation :** Logement

**Porteur de projet :** Cc Moselle Et Madon, Chavigny

**ETAT OPERATION**

| code opération | type       | surface    | part   |
|----------------|------------|------------|--------|
| F08FC40B012    | A acquérir | 0ha3a70ca  | 1,99%  |
| F08FC40B012    | Portage    | 0ha86a72ca | 78,01% |

**AVENANTS**

|     |             |        |
|-----|-------------|--------|
| N°2 | 09 fév 2023 | Délais |
| N°1 | 04 jan 2018 | Délais |

**Présentation**

Le site est un territoire à enjeux de la convention cadre qui doit accueillir de l'habitat. Il se constitue d'un ensemble de vergers ou de terrains à la végétation basse.

La Commune de CHAVIGNY souhaite réaliser une opération de logement d'une densité supérieure ou égale à 25 logements à l'hectare. L'opération accueillera du logement collectif, de l'habitat individuel groupé ainsi que de l'habitat individuel.

## Foncier

Acquisition de la parcelle cadastrée AC 638 au prix de 124.600€ le 6 novembre 2009  
Acquisition de la parcelle cadastrée AC 692 au prix de 5.130€ le 17 décembre 2009  
Acquisition des parcelles cadastrées AC 600-601-627-628-764-766-797 au prix de 142.910€ le 12 décembre 2013  
La commune envisage l'acquisition potentielle des parcelles AC 636 et 637, la commune fait le lien avec la propriétaire pour obtenir un accord.  
Un avenant n°2 a été présenté au Conseil d'Administration de l'EPFGE en date du 07 décembre 2022 afin de prolonger la durée de portage jusqu'au 30/09/2024.

## Etude et Travaux

RAS

## Gestion

Une autorisation a été délivrée en janvier 2022 à MMH afin de faire réaliser des sondages de sol et études géotechniques.

## Perspectives

Suite au désengagement du bailleur social prévu au début du conventionnement entre la commune de CHAVIGNY et l'EPFGE, un groupe de travail constitué de la commune, de la CCMM, du CAUE, de la Multipôle Sud Meurthe et Moselle et de l'EPFGE a été constitué. Un appel à projet a été lancé à l'été 2023 pour permettre le recrutement d'un opérateur-concepteur en vue de la cession des parcelles acquises par l'EPFGE.

L'audition des candidats est prévue pour la mi-octobre 2023. Une promesse de vente pourrait ainsi être envisagée courant novembre 2023.

19

## MM10L037700 - MARON - RUE DE NANCY - REQUALIFICATION

### INFORMATIONS OPERATION

N° de convention foncière : MM10L037700  
Date de signature : 25 octobre 2022  
Date max. rachat : 30 juin 2028  
Superficie : 0ha7a61ca  
Dépenses prévisionnelles : 182 000 €

### DESTINATION

Vocation : Logement  
Porteur de projet : Maron, Maron

### ETAT OPERATION

| code opération | étape   | surface   | part     |
|----------------|---------|-----------|----------|
| MM10L037700    | Portage | 0ha7a61ca | 100,000% |



### AVENANTS



## Présentation

À la suite du rendu de l'étude de stratégie foncière réalisée sur la Communauté de Communes de Moselle et Madon, la commune de MARON a souhaité inscrire en périmètre à enjeux le site « MAR 5 » situé rue de Nancy en cœur de village.

A ce jour, la commune ambitionne de mettre en place un projet de réhabilitation sur cette parcelle d'environ 800 m2 en vue reconverter ce site et d'y créer du logement adapté aux personnes âgées.

Une mission d'étude de faisabilité est actuellement confiée au CAUE afin d'affiner ce projet.

La commune de MARON, soutenue par la CCMM, sollicite donc l'EPFGE en vue du portage foncier de cette emprise.

20



|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Foncier</b>  | <b>Gestion</b>      |
| L'EPFGE est propriétaire du bien depuis le 1er décembre 2022. | Sans objet          |
| <b>Etude et Travaux</b>                                       | <b>Perspectives</b> |
| Sans objet  | Sans objet          |

21

### CHALIGNY NEUVES MAISONS - ZAC Les Hauts de Moselle

**INFORMATIONS OPERATION**

**N° de convention foncière :** F08FC40B011  
**Date de signature :** 22 février 2013  
**Date max. rachat :** 30 juin 2023  
**Superficie :** 13ha96a37ca  
**Dépenses prévisionnelles :** 3 500 000 €

**DESTINATION**  
**Vocation :** Logement  
**Porteur de projet :** Cc Moselle Et Madon, Sivu Pour L'Aménagement De La Zac Haut D, Sebl

**ETAT OPERATION**

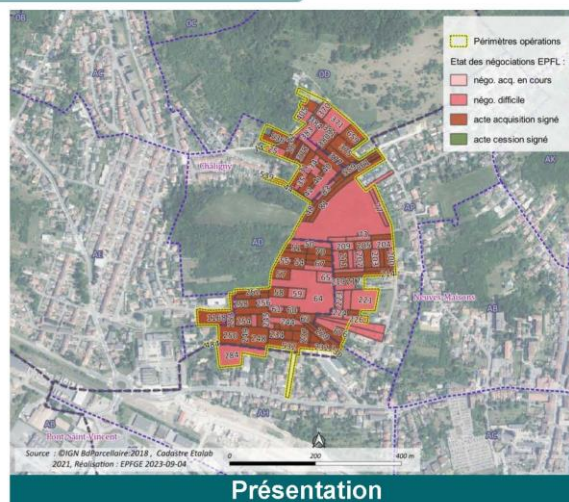
| code opération | étape      | surface    | part   |
|----------------|------------|------------|--------|
| F08FC40B011    | A acquérir | 7ha41a66ca | 51.50% |
| F08FC40B011    | Cédé       | 0ha2a28ca  | 0.16%  |
| F08FC40B011    | Portage    | 6ha48a68ca | 46.34% |



■ Montant Env.  
■ Cumul Eng.

**AVENANTS**

| N°  | En cours     | Délais    |
|-----|--------------|-----------|
| N°5 | En cours     | Délais    |
| N°4 | 19 oct 2020  | Périmètre |
| N°3 | 27 août 2018 | Délais    |
| N°2 | 07 avr 2016  |           |



Les Communes de CHALIGNY et NEUVES MAISONS mènent avec l'accord de la CCMM, un projet d'intérêt commun dans un périmètre à enjeux, et ont créé un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour l'aménagement de la ZAC des Hauts de Moselle (Ex Hauts des Vaches), site sur les deux communes. Une concession d'aménagement a été signée à cet effet avec SEBL Grand Est.

Cette opération doit permettre, à terme, la création de plusieurs centaines de logements.

22

## Foncier

Commune de NEUVES-MAISONS :

Surface totale acquise : 14 786 m<sup>2</sup>, soit 22 parcelles. Coût d'acquisition des parcelles = 244 564 € (hors frais d'acquisition et accessoires).

Reste à acquérir une surface de 36 140 m<sup>2</sup>, soit 26 parcelles. Coût prévisionnel d'acquisition= 825.000€

Commune de CHALIGNY :

Surface totale acquise : 50 094 m<sup>2</sup>, soit 74 parcelles. Coût d'acquisition des parcelles = 797 169 € (hors frais d'acquisition et accessoires).

Reste à acquérir une surface de 29 993 m<sup>2</sup>, soit 28 parcelles. Coût prévisionnel d'acquisition = 649.000€

Commune de Chaligny Compensation :

Surface à acquérir : 61 496 m<sup>2</sup>, soit 52 parcelles. Coût prévisionnel d'acquisition= 203.500€

Les acquisitions restantes seront réalisées sous DUP.

La Préfecture de Meurthe et Moselle a refusé de déclarer le projet d'utilité publique.

Les collectivités s'interrogent sur la sortie du dispositif concessif actuel pouvant aller jusqu'à la dissolution du syndicat mixte.

## Gestion

Aucune intervention

## Perspectives

Un avenant n°5 a été présenté au bureau du 17 mai 2023 pour prolonger jusqu'au 30/06/2024 le portage des biens, afin de laisser le temps aux parties prenantes d'organiser ce nouveau dispositif en vue de la sortie d'opération.

## Etude et Travaux

Sans objet

23

## MM10L020500 -PIERREVILLE - RUE DU FAUBOURG

### INFORMATIONS OPERATION

N° de convention foncière : MM10L020500

Date de signature : 28 octobre 2021

Date max. rachat : 30 juin 2026

Superficie : 0ha24a16ca

Dépenses prévisionnelles : 213 000 €

### DESTINATION

Vocation : Logement

Porteur de projet : Cc Moselle Et Madon, Pierreville

### ETAT OPERATION

| code opération | étape      | surface    | part     |
|----------------|------------|------------|----------|
| MM10L020500    | À acquérir | 0ha23a96ca | 100,000% |



### AVENANTS



## Présentation

Le projet d'initiative publique porté par la commune de PIERREVILLE consiste à réhabiliter tout ou partie d'un ancien corps de ferme situé en plein cœur de village en vue d'y installer une nouvelle mairie, une salle communale destinée au tissu associatif et d'y réaliser plusieurs logements de type sénior.

La commune a missionné le CAUE afin d'affiner ce projet.

24

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Foncier</b>  | <b>Gestion</b>      |
| La propriété détenue par la société VICAT fera l'objet d'une acquisition en direct par la commune à l'euro symbolique.<br>L'EPFGE cherche à avoir des contacts via la mairie pour maîtriser la parcelle restante. | Sans objet          |
| <b>Etude et Travaux</b>   | <b>Perspectives</b> |
| Sans objet  | Sans objet          |

25

### PONT-SAINT-VINCENT Site INRS PON04

**INFORMATIONS OPERATION**

N° de convention foncière : F08FC40B013  
 Date de signature : 15 octobre 2013  
 Date max. rachat : 30 juin 2024  
 Superficie : 5ha96a97ca  
 Dépenses prévisionnelles : 3 810 000 €

**DESTINATION**

Vocation : Equ. structurants  
 Porteur de projet : Cc Moselle Et Madon

**ETAT OPERATION**

| code operation | étape   | surface    | mont     |
|----------------|---------|------------|----------|
| F08FC40B013    | Portage | 6ha76a36ca | 150.000€ |

Types

**AVENANTS**

N°2 21 oct 2021 Périmètre Enveloppe  
 N°1 02 mars 2020 Ddai Enveloppe

**Présentation**

Le site de l'INRS a été ciblé comme un territoire à enjeux dans le cadre de l'étude de stratégie foncière. Son projet consistait à réaliser une opération mixte d'équipement public structurant et de mettre en place un pôle artisanal. La CCMM, le Conseil Départemental, la Région Grand Est et l'AEIM (Adultes et Enfants Inadaptés Mentaux) ont engagé un projet de cité scolaire inclusive en réhabilitation du site de l'ancien site de formation de l'INRS à Pont-Saint-Vincent.

En ce sens, une étude de capacité et de définition a été conduite. Le projet comprenait la création d'un collège, la construction d'un lycée ; l'implantation de l'internat, de la cuisine centrale et d'une léguerie de l'AEIM et une mutualisation des espaces d'apprentissages, de vie et de restauration afin de favoriser l'inclusion.

A ce jour, la création d'un pôle artisanal a été abandonnée au profit d'un développement d'un équipement public structurant sur l'ensemble de l'emprise foncière.

26

## Foncier

Par acte en date du 27/12/2013, l'EPFGE a acquis en totalité par voie amiable les deux parcelles cadastrées section AB n° 376 et 377 pour une contenance totale de 5ha 99a.

Au regard du projet de réaménagement de l'ensemble du site autour de l'INRS, la Communauté de communes a sollicité l'EPFGE en 2021 afin d'intégrer au périmètre initial les parcelles cadastrées :

- Section AB n° 398 sise sur le ban communal de PONT SAINT VINCENT ;
- Section AE n° 1232 et 1234 sises sur le ban communal de CHALIGNY.

Ces parcelles ont été acquises par voie amiable en date du 22/12/2021.

## Gestion

Sans objet

## Perspectives

Sans objet

## Etude et Travaux

**P09RU40H017 :**

**P09RU40H014 :**

Afin d'accompagner la collectivité, le Département et la Région dans leur projet ambitieux et exemplaire de cité scolaire inclusive, l'EPFGE missionne un MOE en 2018 pour réaliser les travaux de désamiantage et de déconstruction des bâtiments du site. La mission débutera en octobre 2018, pour aboutir à une consultation travaux en juin 2019.

Cependant en juillet 2019, un stand-by est imposé par la DDT 54 et le CD54 au regard de l'atlas des zones inondables pouvant impacter le site (pas de PPRI en vigueur). S'en suivra 1an et demi d'études par le CD54 mais également par la CC (étude hydraulique sur l'impact de la rupture de la berge) pour aboutir à la conclusion en février 2021 que le risque est nul et que le projet peut donc se faire tel que prévu initialement, et donc l'ensemble des bâtiments peuvent être déconstruits.

La mission de MOE a donc redémarré à cette date, avec la mise à jour des diagnostics du site, l'élaboration d'un nouveau DCE et la publication d'une nouvelle consultation travaux fin 2021/ début 2022.

Les travaux ont été menés de mai 2022 à fin février 2023.

Le site sera rétrocédé à la collectivité en 2024 (fin de portage juin 2024).

27

## MM10E039200 -PONT-SAINT-VINCENT - BAINVILLE SUR MADON - VINCI

### INFORMATIONS OPERATION

N° de convention foncière : MM10E039200  
 Date de signature : 05 décembre 2022  
 Date max. rachat : 30 juin 2028  
 Superficie : 2ha5a66ca  
 Dépenses prévisionnelles : 1 170 000 €

### DESTINATION

Vocation : Dév. économique  
 Porteur de projet : Cc Moselle Et Madon

### ETAT OPERATION

| code opération | étape      | surface   | part    |
|----------------|------------|-----------|---------|
| MM10E039200    | A acquérir | 2ha5a66ca | 100.00% |



### AVENANTS



## Présentation

Le territoire de Moselle et Madon connaît une forte demande en immobilier à vocation artisanale et industrielle. Peu de bâtiments sont disponibles à la vente ou à la location.

Situé aux entrées de villes de PONT-SAINT-VINCENT et BAINVILLE-SUR-MADON, l'ancien site de réparation d'engins de travaux publics de VINCI Construction Terrassement est un emplacement stratégique dont la vocation est suivie avec attention par le territoire et par les deux communes.

Sa maîtrise par la CCMM permettra d'en assurer la reconversion (ou le maintien d'activités industrielles) en concertation avec les communes et sans contradiction avec le projet du territoire ou la volonté des communes.

28

### Foncier

Ce site est constitué des parcelles suivantes, pour une superficie globale d'environ 20 000 m<sup>2</sup> : AD60, 61 et 173 à BAINVILLE-SUR-MADON et AC198, 199, 200, 201, 202, 203 et 262 à PONT-SAINT-VINCENT.

L'ensemble immobilier est constitué de 5 bâtiments d'une surface de 77 m<sup>2</sup> à 1 760 m<sup>2</sup> à vocation de bureaux, d'ateliers industriels et de bâtiments de stockage.

Engagement du début des négociations avec la société VINCI ; celle-ci a enclenché sa demande de cessation d'activité.

### Gestion

Sans objet

### Perspectives

L'acquisition est prévue fin 2023.

### Etude et Travaux

Sans objet

29

### Relevé de décisions

Fait à Pont à Mousson,  
Le

Le Président de la Communauté de  
Communes de Moselle et Madon  
Filipe PINHO

Le Directeur Général de l'EPFGE,  
Alain Toubol

30

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_208

**Rapporteur :**  
**Lydie ROUYER - Vice-présidente chargée de l'enfance et de la jeunesse**

---

**Objet :**  
**Actions éducatives – Subventions 2023-2024**

---

Dans la continuité des aides instaurées par l'ancien syndicat scolaire, il convient d'adopter les montants attribués au titre des actions éducatives pour l'année scolaire 2023/2024 : subventions aux établissements scolaires du second degré, aux associations UNSS, aux associations de parents d'élèves.

Le règlement d'attribution de l'aide relative aux actions éducatives des collèges Callot et Ferry et du lycée La Tournelle s'appuie prioritairement sur les objectifs fixés par le groupe « jeunesse et prévention » auquel participent les établissements, ainsi que sur les objectifs du projet éducatif territorial de Moselle et Madon.

Les subventions sont versées aux établissements sur demande écrite et sur délivrance de pièces justificatives (bilan moral et financier).

*Filipe Pinho propose d'envisager une mise à jour du règlement de ces aides, hérité de l'ancien syndicat scolaire dissous il y a près de 15 ans.*

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **attribue** les aides aux actions éducatives conformément aux tableaux ci-après :

**Etablissements scolaires : 2,7 € par élève**

|                     | <b>Nombre d'élèves</b> | <b>Subvention proposée</b> |
|---------------------|------------------------|----------------------------|
| Collège Callot      | 569                    | 1 536,30 €                 |
| Collège Jules Ferry | 457                    | 1 233,90 €                 |
| Lycée La Tournelle  | 293                    | 791,10 €                   |
| <b>TOTAL</b>        | <b>1319</b>            | <b>3 561,30 €</b>          |

**Associations sportives UNSS : 7 € par licencié (plafonné à 700 €)**

|                     | <b>Nombre participants</b> | <b>Subvention proposée</b> |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| Collège Callot      | 349                        | 700 €                      |
| Collège Jules Ferry | 44                         | 308 €                      |
| Lycée La Tournelle  | 118                        | 700 €                      |
| <b>TOTAL</b>        | <b>511</b>                 | <b>1 708 €</b>             |

**Association de parents d'élèves : 1 € par élève au prorata du nombre de voix**

|                          | <b>Subvention proposée</b> |
|--------------------------|----------------------------|
| FCPE Collège Callot      | 421 €                      |
| APNA Collège Jules Ferry | 310 €                      |
| Lycée La Tournelle       | 76 €                       |
| <b>TOTAL</b>             | <b>807 €</b>               |

**DÉLIBÉRATION N° 2023\_209**

**Rapporteur :**

**Patrick POTTS - Vice-président chargé des bâtiments et travaux**

**Objet :**

**Remise aux normes du pentagliss de l'Aqua'mm – Avenant**

Par délibérations des 20 octobre 2022 et 16 mars 2023, le conseil communautaire a approuvé le projet de remise aux normes du pentagliss du centre aquatique.

L'entreprise Eiffage Construction Lorraine est titulaire du marché relatif à la maçonnerie pour un montant de 184 199,29 €. Au cours du chantier, des travaux supplémentaires ont été sollicités relatifs à la pose de faïences et de lasure sur les voiles en béton du pentagliss. Ces travaux permettent notamment de couvrir la partie apparente du voile suite à la dépose de l'ancien pentagliss, situé plus haut que le nouveau profilé.

Le montant de ces travaux s'élève à 6 814,02 € HT, soit 3,7% du montant initial du marché. Le conseil est invité à autoriser la signature de l'avenant 1.

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** l'avenant n°1 au marché de l'entreprise Eiffage Construction Lorraine d'un montant de 6 814,02 € HT,

- **autorise** le président à signer l'avenant correspondant.

## **DÉLIBÉRATION N° 2023\_210**

**Rapporteur :**  
**Filipe PINHO - Président**

---

**Objet :**  
**Projet intergénérationnel de Flavigny-sur-Moselle – Prolongation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage**

---

La commune de Flavigny-sur-Moselle a engagé dès le début du précédent mandat une réflexion sur un projet urbain de développement de cœur de bourg portant sur la création d'équipements et d'espaces publics et de logements destinés aux personnes âgées. Le projet s'étend sur une surface d'environ 1 hectare au centre de la commune. Le montant global de l'opération s'élève à environ 4,5 millions d'euros hors taxes.

D'initiative et de portage communal, ce projet multidimensionnel croise plusieurs compétences communautaires :

- il comprend un espace culturel dédié en partie à la lecture publique
- il comprend un équipement d'accueil de la petite enfance.

La réalisation de l'opération passe donc par une coopération étroite entre la commune et la CCMM, dont le cadre est posé par des conventions adoptées par le conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 et du 30 janvier 2020 et construites sur les bases suivantes :

- La commune porte la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble de l'opération ; la CCMM lui délègue sa maîtrise d'ouvrage sur les espaces communautaires y compris le multi-accueil.

- Au titre de sa compétence petite enfance, la CCMM finance le multi-accueil, estimé à 692 000 € HT. Des subventions ont été notifiées à hauteur de 70 % du coût de l'investissement. En cohérence avec les décisions prises en 2018 sur le transfert de la compétence petite enfance, la commune versera à la CCMM un fonds de concours de 100 000 €.

- Au titre de sa compétence lecture publique, la CCMM finance 1/3 de l'espace culturel (cela correspond à la part médiathèque dans la surface globale de l'espace). La participation communautaire est estimée à 282 000 €. Des subventions couvriront près de 50 % du coût de l'équipement.

- La CCMM règle une quote-part des frais annexes (maîtrise d'œuvre, études, etc.), qui correspond à la part des surfaces communautaires dans la surface globale du projet.



En raison du retard pris par le chantier, la convention de co-maîtrise d'ouvrage signée en date du 3 juin 2020 est arrivée à échéance. Il convient de conclure une nouvelle convention, sur des bases inchangées, en précisant qu'elle restera en vigueur jusqu'à quitus délivré par la CCMM à la commune, une fois le chantier achevé.

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **approuve** la nouvelle convention de co-maîtrise d'ouvrage publique à conclure avec la commune de Flavigny-sur-Moselle,

- **autorise** le président à la signer.

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_211

**Rapporteur :**

**Richard RENAUDIN - Vice-président chargé des finances**

**Objet :**

**Budget de l'eau – Décision modificative n° 3**

Le conseil est invité à approuver une décision modificative sur le budget de l'eau.

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **modifie** les comptes budgétaires du budget eau 2023 conformément au tableau ci-dessous :

### DECISION MODIFICATIVE N°3 BUDGET EAU

| Désignation   | Commentaires                     | Dépenses      | Recettes      |
|---|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>INVESTISSEMENT</b>                               |                                  |               |               |
| D-I-EAU-21561-501-EAU-Service de distribution d'eau | Acquisition matériels divers     | 1 500,00 €    |               |
| D-I-EAU-21531-51619-EAU-Réseaux d'adduction d'eau   | Télésurveillance sur sites       | 35 000,00 €   |               |
| D-I-EAU-21531-551-EAU-Réseaux d'adduction d'eau     | Accompagnement travaux communaux | 16 000,00 €   |               |
| D-I-EAU-21531-578-EAU-Réseaux d'adduction d'eau     | Compteurs réseaux                | 9 000,00 €    |               |
| D-I-EAU-21351-616-EAU-Bâtiments d'exploitation      | Renouvellement pompes            | 5 000,00 €    |               |
| D-I-EAU-21351-531-EAU-Bâtiments d'exploitation      | Station de potabilisation        | -60 000,00 €  |               |
| D-I-EAU-21351-617-EAU-Bâtiments d'exploitation      | Travaux sur puits et captage     | -6 500,00 €   |               |
| <b>Total</b>  |                                  | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> |

## DÉLIBÉRATION N° 2023\_212

**Rapporteur :**  
**Richard RENAUDIN - Vice-président chargé des finances**

---

**Objet :**  
**Budget de l'assainissement – Décision modificative n° 2**

---

Le conseil est invité à approuver une décision modificative sur le budget de l'assainissement.

---

**Le conseil communautaire,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- **modifie** les comptes budgétaires du budget assainissement 2023 conformément au tableau ci-dessous :

**DECISION MODIFICATIVE N°2  
BUDGET ASSAINISSEMENT**

| Désignation                                    | Commentaires                | Dépenses      | Recettes      |
|--|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>INVESTISSEMENT</b>                          |                             |               |               |
| D-I-ASS-21532-483-ASS-Réseaux d'assainissement | Remise à niveau des tampons | 5 000,00 €    |               |
| D-I-ASS-21351-496-ASS-Bâtiments d'exploitation | Pompes divers PR            | -5 000,00 €   |               |
| <b>Total</b>                                   |                             | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> |

Le secrétaire,

Benoit SKLEPEK



Le président,

Filipe PINHO.

## Délibérations

| N°        | Domaine                   | Objet  |
|-----------|---------------------------|--|
| 2023_ 201 | Aménagement du territoire | Zones d'accélération des énergies renouvelables  |
| 2023_ 202 | Transports                | Flottes à faibles émissions - Etude à l'échelle du pays Terres de Lorraine                                 |
| 2023_ 203 | Commande publique         | Petites villes de demain – Convention-cadre valant opération de revitalisation du territoire               |
| 2023_ 204 | Domaine et patrimoine     | Redynamisation commerciale – Acquisition d'un local commercial   |
| 2023_ 205 | Domaine et patrimoine     | Parc d'activités Brabois Forestière – Modification d'agrément  |
| 2023_ 206 | Commande publique         | Base de loisirs de Messein - Convention de partenariat   |
| 2023_ 207 | Aménagement du territoire | Stratégie foncière - Compte-rendu d'activité 2023 de l'EPFGE   |
| 2023_ 208 | Finances                  | Actions éducatives – Subventions 2023-2024   |
| 2023_ 209 | Commande publique         | Remise aux normes du pentagliss de l'Aqua'mm – Avenant   |
| 2023_ 210 | Commande publique         | Projet intergénérationnel de Flavigny-sur-Moselle – Prolongation de la convention de co-maîtrise d'ouvrage |
| 2023_ 211 | Finances                  | Budget de l'eau – Décision modificative n° 3   |
| 2023_ 212 | Finances                  | Budget de l'assainissement – Décision modificative n° 2  |

