



Bureau communautaire

Procès-verbal des délibérations du mercredi 22 mars 2017 à 8h

Siège CCMM à Neuves-Maisons

Étaient présent(e)s : Stéphane **BOEGLIN** _ Jean-Marie **BUTIN** _ Jean-Luc **FONTAINE** _ Dominique **GOEPFER** _ Marie-Louise **KADOK** _ Daniel **LAGRANGE** _ Jean **LOPES** _ Filipe **PINHO** _ Patrick **POTTS** _ Marie-Laure **SIEGEL** _ Etienne **THIL** _ Florence **WAZYLEZUCK** _ Thierry **WEYER**

Étaient excusé(e)s : Pascal **SCHNEIDER** _ Hervé **TILLARD**

Étaient absent(e)s :

<u>Date de la convocation</u> :	15 mars 2017
<u>Date d'affichage</u> :	30 mars 2017
<u>Nombre de conseillers en exercice</u> :	15
<u>Nombre de présents</u> :	13
<u>Nombre de votants</u> :	13
<u>Secrétaire de séance</u> :	Dominique GOEPFER

Le président ouvre la séance à 8h, fait appel des membres et constate le quorum. Il aborde ensuite les différents points à l'ordre du jour.

1. Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance du 22 février 2017

2. Désignation d'un secrétaire de séance

3. Délibérations

N°	Domaine	Objet
2017_ 68	Politique de la ville, habitat, logement	Convention de projet urbain partenarial à Méréville
2017_ 69	Habitat - Logement - Finances	Habitat - attribution des aides – février 2017
2017_ 70	Finances	Acceptation d'indemnité de sinistre
2017_ 71	Administration générale	Convention de mise à disposition de personnel - CDG54

1. Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance du 22 février 2017

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

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Dominique GOEPFER ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

3. Délibérations

DÉLIBÉRATION N° 2017_68

Rapporteur :

Filipe PINHO - Président

Stéphane BOEGLIN - Vice-président chargé de l'eau et de l'assainissement

Objet :

Convention de projet urbain partenarial à Méréville

L'aménageur Nexity a déposé un permis d'aménager pour un lotissement à Méréville, secteur dit du Chemin du Côteau. Il prévoit d'y réaliser 15 à 18 maisons.

Compte-tenu de la localisation du projet, des aménagements doivent être réalisés sur les emprises publiques par la CCMM et la commune (voirie, éclairage, eau, assainissement...), car l'aménageur n'a pas le droit de les réaliser lui-même. Or, le montant prévisionnel de taxe d'aménagement qui serait perçu sur les futures constructions ne permettrait pas de couvrir les dépenses à la charge de la CCMM et de la commune.

Il est donc proposé de conclure entre la CCMM, la commune et l'aménageur, une convention de « projet urbain partenarial » (PUP). Il s'agit d'un instrument prévu par le code de l'urbanisme, dans son article L332-11-3, pour organiser le remboursement par l'aménageur des dépenses d'équipement à la charge des collectivités.

Le conseil communautaire du 9 mars a approuvé le principe et les grandes lignes du PUP.

Le bureau est appelé à arrêter la version définitive de la convention.

Le bureau communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** la convention de projet urbain partenarial ci-annexée,

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

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
-
SECTEUR CHEMIN DU COTEAU A MEREVILLE

Entre

NEXITY FONCIER CONSEIL société en nom collectif, au capital de 5 100 000,000 Euros, dont le siège social est à (75801) PARIS CEDEX 08, FRANCE, 19 rue de Vienne – TSA 60030, identifiée sous le numéro SIREN B 732 014 964 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS, et faisant élection de domicile par son Agence de NANCY, ZA du Serroir, 54690 LAY SAINT CHRISTOPHE, représentée par Monsieur Florian BONNEFOI, directeur général adjoint, ayant tous pouvoirs à cet effet, désignée ci-après par "l'aménageur",

et

La communauté de communes Moselle et Madon, représentée par Monsieur Filipe PINHO, président, en application des délibérations du conseil communautaire du 9 mars 2017 et du bureau communautaire du 22 mars 2017, désignée ci-après par "la CCMM",

et

La commune de Méréville, représentée par Monsieur Robert CESARI, maire, en application de la délibération du conseil municipal du 8 mars 2017, désignée ci-après par "la commune",

il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'aménageur a déposé une demande de permis d'aménager sous le numéro PA 054 364 16 T0001 sur le secteur dit « du Coteau » à Méréville, projet dénommé « *Le Petit Verger* » ainsi qu'il résulte du plan annexé (plan n°1). L'importance de cette opération, comprenant jusqu'à 18 logements, nécessite l'adaptation des espaces et équipements publics, et tout particulièrement la desserte en eau potable (y compris la sécurisation incendie), en assainissement (y compris la gestion des eaux pluviales), en réseau de télécommunications pour la future opération ainsi que l'aménagement du chemin d'accès « du Coteau » pour l'accueil de cette nouvelle population (liaison piétonne, éclairage, élargissement ponctuel du chemin adapté aux futurs flux de véhicules).

Dans ce cadre, un projet d'aménagement des espaces publics et des équipements depuis l'entrée du secteur situé sur la RD115b jusqu'au droit du projet de lotissement « *Le Petit Verger* » doit être réalisé, sous maîtrise d'ouvrage de la CCMM et de la commune, selon leurs compétences respectives. Ce projet est dénommé « Aménagement du secteur du chemin du Coteau » dans la présente convention.

Pour organiser la prise en charge financière de ce programme d'aménagement et d'équipements publics par l'aménageur, il est nécessaire de conclure un projet urbain partenarial, objet de la présente convention, conformément aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Article 1^{er}- Contenu et coût prévisionnel du programme d'aménagement

La CCMM et la commune s'engagent à réaliser les aménagements et équipements suivants dans le cadre de l'« Aménagement du secteur du Chemin du Coteau », conformément aux plans (plans n°2 et n°3) et à l'estimation des travaux joints aux présentes (pièce n°4), à savoir :

Pour la CCMM :

- La réalisation d'un collecteur d'assainissement « eaux usées » entre le réseau existant en amont de la station d'épuration (repère A sur le plan n°3) et la dernière parcelle du lotissement à viabiliser sur le chemin du coteau (repère E sur le plan n°3)
- La pose d'un réseau d'alimentation « eau potable » permettant également la sécurisation incendie (réalisée pour le compte de la commune) depuis le réseau en diamètre 110mm existant sous la RD115b (repère C sur le plan n°3) et la dernière parcelle du lotissement à viabiliser sur le chemin du coteau (repère E sur le plan n°3), y compris la réalisation d'un regard de comptage
- Le dévoiement d'une conduite d'alimentation du château d'eau traversant l'opération entre le repère H (plan n°3) sur le chemin du coteau et le tronçon existant plus haut sur le chemin du coteau (repère G sur le plan n°3)
- La réalisation d'un collecteur d'eau pluviale (depuis la dernière parcelle du lotissement à viabiliser sur le chemin du coteau -repère E sur le plan n°3 jusqu'au réseau communautaire situé en contre-bas -repère B), si et seulement si l'infiltration « à la parcelle » prévue par l'aménageur dans son permis d'aménager ne permet pas la gestion de la totalité des eaux générées par les surfaces imperméabilisées créées (voiries, toitures, ...).

Au moment de la signature de la présente convention, certains détails techniques restent encore à définir (précisions sur les diamètres de conduite, besoin de purges, ventouses, regard de comptage ... en fonction des besoins de l'opération). Ils seront précisés en fonction des plans d'exécution de l'opération faisant l'objet du permis d'aménager.

Pour la commune :

- L'élargissement ponctuel de la chaussée pour la porter à 5m entre la RD 115b (repère A sur le plan n°2) et le premier carrefour du chemin (repère B sur le plan n°2)
- La réalisation d'un trottoir le long de la chaussée entre la RD 115b (repère A sur le plan n°2) et le premier carrefour du chemin (repère B sur le plan n°2)
- La mise en place d'un réseau d'éclairage public entre la RD 115b (repère A sur le plan n°3) et le premier carrefour du chemin (repère B sur le plan n°3)
- La réalisation d'une noue pour la gestion des eaux pluviales entre la RD 115b (repère A sur le plan n°2) et le premier carrefour du chemin (repère B sur le plan n°2)
- Les ouvrages de génie civil du réseau de télécommunication entre la Grande rue (repère D sur le plan n°3) le premier carrefour du chemin (repère B sur le plan n°3)

Le programme décrit ci-dessus a été estimé à environ 170 000 € HT.

A ce montant, il convient d'ajouter les honoraires de maîtrise d'œuvre, estimés à 10 200 € HT, soit un montant total prévisionnel de 180 200 € HT.

La participation mise à la charge de l'aménageur pour le financement des travaux listés à l'article 1^{er} est ainsi définie de manière prévisionnelle à 180 200 € HT.

Un détail estimatif des travaux visés à l'article 1^{er} est joint à la présente (pièce n°4). Le programme de travaux définitif nécessaire sera finalisé et adapté en fonction des plans d'exécution de l'opération faisant l'objet du permis d'aménager.

Il est précisé que les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 2 – Calendrier de réalisation du programme

La réalisation de l'opération d'aménagement « *Le Petit Verger* » est prévue en 2017, avec une finition de la voirie et des espaces verts en 2019.

La CCMM s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1^{er} au plus tard 6 (SIX) mois à compter de la demande expresse de l'aménageur, postérieure à la date du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier du lotissement par l'aménageur auprès de la collectivité pour les travaux qui la concerne, à savoir la desserte du réseau d'assainissement et du réseau d'eau potable (ce dernier étant dimensionné pour tenir compte des besoins de la sécurisation incendie réalisée par la CCMM pour le compte de la commune de Méréville).

La commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1^{er} au plus tard 3 (TROIS) mois à compter de la date du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier du lotissement par l'aménageur auprès de la collectivité pour les travaux concernant le génie civil du réseau de télécommunications et d'éclairage public, et au plus tard à la date d'achèvement des travaux de finition de l'opération d'aménagement « *Le Petit verger* » pour ce qui concerne les travaux liés aux voiries, noues, trottoirs et éclairage public.

Article 3 - Participation financière de l'aménageur

En cas de réalisation de son projet d'aménagement dûment constatée par la déclaration d'ouverture de chantier du lotissement adressée à la CCMM, l'aménageur s'engage à verser le montant défini à l'article 1, soit 180 200 €, selon les modalités suivantes :

- L'aménageur versera 135 200 € HT à la CCMM
- L'aménageur versera 45 000 € HT à la commune de Méréville

La participation mise à la charge de l'aménageur pour le financement des travaux listés à l'article 1er, des honoraires de maîtrise d'œuvre étant déterminée sur la base d'un estimatif ou non connue à ce jour, le montant définitif correspondra à la somme du montant des travaux retenus à l'issue des consultations des entreprises qui seront menées par la CCMM et la Commune, du montant des honoraires de maîtrise d'œuvre qui sera retenu.

La somme de ces deux participations correspond aux coûts des aménagements et équipements publics nécessaires aux seuls besoins des futurs habitants de l'opération de lotissement « *Le Petit Verger* ».

L'aménageur s'engage à procéder au paiement de ses participations à la CCMM et à la commune en un versement, dès l'émission respectivement par la CCMM et par la commune des titres de perception au moment du démarrage des travaux constaté par la déclaration d'ouverture de chantier du lotissement adressée à la commune et à la CCMM. Une régularisation sera effectuée à l'issue des travaux en fonction des coûts définitifs constatés, par l'émission par la commune et/ou la CCMM de titres complémentaires ou de mandats le cas échéant.

Article 4 – Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité officiellement par le document graphique joint en annexe à la présente convention. (Plan n°1)

Ce plan intitulé « *Secteur du Projet urbain partenarial du secteur du Chemin du Coteau* » est authentifié par la signature de M. le Président et de M. le Maire.

Article 5 – Exonération de taxe d'aménagement et de participation pour le financement de l'assainissement collectif

Conformément à l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 4 sont, pendant une durée de 60 (SOIXANTE) mois à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la CCMM et à la mairie de la commune, exonérées du paiement de la taxe d'aménagement et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Article 6 – Entrée en vigueur

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et exécution des formalités de publication.

Article 7 – Modifications éventuelles ultérieures

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention, par accord entre les parties.

Article 8 – Conditions suspensives

La présente convention est conclue sous réserve du commencement de réalisation effective du projet d'aménagement de l'aménageur conditionnée par la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes, à défaut de laquelle elle sera réputée nulle et non avenue, chacune des parties étant déliée de ses engagements sans formalité ni mise en demeure et sans indemnité de part ni d'autre :

1. obtention par l'aménageur d'un permis d'aménager portant sur un programme comprenant jusqu'à 18 lots individuels d'environ 600m² de surface moyenne, l'assiette du périmètre du permis d'aménager étant constituée par les parcelles cadastrées en section ZC sous les numéros 11, 12, 14, 19, 23, 24, 18 (pour partie), 20 (pour partie) , 21 (pour partie), 22 (pour partie), l'ensemble d'une superficie d'environ 12 682m² ; à cet effet, l'aménageur a déposé un dossier de demande de permis le 23 décembre 2016;
2. purge de tout recours de tiers, opposition, annulation, déféré préfectoral ou retrait sur le modificatif de permis d'aménager visé ci-dessus ; à cet effet, l'aménageur s'engage à procéder à l'affichage dans les huit jours de la notification du modificatif de permis accordé, et à le faire constater par huissier ;
3. que l'éventuelle réalisation d'un diagnostic archéologique sur tout ou partie du périmètre assiette du permis d'aménager ne soit pas suivie de la notification de prescriptions tendant soit en la conservation en l'état (totalement ou partiellement) du terrain assiette du permis d'aménager, soit en la modification du permis d'aménager, soit en la réalisation de fouilles ;
4. Acquisition par l'aménageur des terrains d'assiette du périmètre de permis d'aménager visés à l'article 8-1 de la présente convention.
5. Obtention par l'aménageur d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau validant le principe retenu pour la gestion de l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sur le lotissement « le Petit Verger »

Ce commencement de réalisation effective du projet de l'aménageur sera constaté au vu de la déclaration d'ouverture du chantier adressée à la commune et à la CCMM.

A défaut ladite convention sera réputée nulle et non avenue, chacune des parties étant déliée de ses engagements sans formalité ni mise en demeure et sans indemnité de part ni d'autre.

Fait à Neuves-Maisons, le 23 mars 2017

En trois exemplaires originaux

Pour la CCMM
Le président

Pour la commune
Le maire

Pour l'aménageur
Le directeur général adjoint

Filipe PINHO

Robert CESARI

Florian BONNEFOI

DÉLIBÉRATION N° 2017_69

Rapporteur :

Patrick POTTS - Vice-président chargé de l'habitat et du logement

Objet :

Habitat - attribution des aides – février 2017

Le bureau a reçu délégation pour délibérer sur l'attribution des aides liées à la politique de l'habitat :

- aide rénovation thermique

Le bureau aura à se prononcer sur l'attribution des aides validées par la commission habitat lors sa séance du 27 février 2017.

Le bureau communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **attribue** l'aide conformément à la décision mentionnée dans le tableau ci-joint :

N° dossier	NOM Prénom		Précisions sur les travaux	Entreprise chargée des travaux		Eligible au FART	Gain énergétique estimé (%)	Montant des devis		Date réservation de prime	Montant de la prime proposée (€)
	Adresse	Commune						(€ HT)	Montant des devis(€ TTC)		
2017 - RT 04	GERARD-BONINA	15 allée Barras Richardménil (54630)	1) Réfection totale de la toiture sur 160m² 2) Isolation des combles par soufflage laine de roche ép 320mm sur 135m² 3) Remplacement des menuiseries (4 portes fenêtres + 6 fenêtres + 1 porte d'entrée)	54 630	MERCIER DAVID MAXEVILLE	Oui	27,6%	31 382,00 €	27/02/2017	2 000,00 €	
	EMMANUEL-ANGELIQUE			BRUNELLI	54 690	LAY-SAINT-CHRISTOPHE		33 769,80 €			
2017 - RT05	DESCAMPS Julien	30, rue roger salengro 54 230 NEUVES-MAISONS	Isolation des combles sur 17,84 m² avec 220 mm laine de verre en 2 couches R=6,25 + remplacement de la porte d'entrée		ISONORM HABITAT NEUVES MAISONS	Oui	30%	5 967,00 €	27/02/2017	2 000,00 €	
				LERoy MERLIN		6 484,55 €					
2017 - RT06	DESHAYES Monique	10 rue du bois de grève 54 54 850 MESSEIN	Remplacement du système de chauffage et de production d'ECS	54 850	MANSUY MESSEIN	Oui	44,65%	4 548,00 €	27/02/2017	2 000,00 €	
						4 798,14 €					
2017 - RT08	WAGENMANN Aurélie	7 rue de cheminez Cheligny (54230)	Remplacement porte d'entrée + chaudière			oui	25,00%	5 912,00 €	27/02/2017	2 000,00 €	
						6 237,00 €					

DÉLIBÉRATION N° 2017_70

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Acceptation d'indemnité de sinistre

Indemnisation protection juridique dans le cadre d'un recours – budget principal

L'assureur SMACL indemnise la CCMM à hauteur de 2 000,00 €.

Il est proposé d'accepter l'indemnisation et d'autoriser le président à encaisser le chèque établi par l'assureur en conséquence, d'un montant de 2 000,00 €.

Indemnisation sinistre : Bris de glace sur une cellule commerciale du quartier de la Filature – budget principal

L'assureur BRETEUIL indemnise la CCMM à hauteur de 1 124,64 €.

Il est proposé d'accepter l'indemnisation et d'autoriser le président à encaisser le chèque établi par l'assureur en conséquence, d'un montant de 1 124,64 €.

Le bureau communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **accepte** l'indemnisation au titre de la protection juridique sur le budget principal par SMACL à hauteur de 2 000,00 €.

- **autorise** le président à procéder à l'encaissement du chèque établi par l'assureur en conséquence, d'un montant de 2 000,00 €

- **accepte** l'indemnisation du sinistre bris de glace sur le budget principal par BRETEUIL à hauteur de 1 124,64 €.

- **autorise** le président à procéder à l'encaissement du chèque établi par l'assureur en conséquence, d'un montant de 1 124,64 €

DÉLIBÉRATION N° 2017_71

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Convention de mise à disposition de personnel - CDG54

Dans le cadre des articles 23 et 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le centre de gestion peut assurer toute tâche administrative concernant les agents des collectivités et établissements du département de Meurthe-et-Moselle, à la demande de ces collectivités et établissements.

Il peut mettre des agents à disposition des collectivités et établissements qui le demandent en vue d'assurer le remplacement d'agents momentanément indisponibles ou d'assurer des missions temporaires ou en cas de vacance d'un emploi qui ne peut être immédiatement pourvu.

En fonction des besoins définis par la communauté de communes Moselle et Madon, il est possible de signer une convention de mise à disposition de personnel avec le CDG54.

Le bureau communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **autorise** le président à signer toute convention de mise à disposition de personnel avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Meurthe et Moselle.

La secrétaire,

Dominique GOEPFER



Le président,

Filipe PINHO

Délibérations

N°	Domaine	Objet
2017_ 68	Politique de la ville, habitat, logement	Convention de projet urbain partenarial à Méréville
2017_ 69	Habitat - Logement - Finances	Habitat - attribution des aides – février 2017
2017_ 70	Finances	Acceptation d'indemnité de sinistre
2017_ 71	Administration générale	Convention de mise à disposition de personnel - CDG54

Signatures

Stéphane BOEGLIN		Patrick POTTS	
Jean-Marie BUTIN		Pascal SCHNEIDER	Excusé
Jean-Luc FONTAINE		Marie-Laure SIEGEL	
Dominique GOEPFER		Etienne THIL	
Marie-Louise KADOK		Hervé TILLARD	Excusé
Daniel LAGRANGE		Florence WAZYLEZUCK	
Jean LOPES		Thierry WEYER	
Filipe PINHO			

