



Conseil communautaire

Procès-verbal des délibérations du jeudi 11 juillet 2024 à 18h30

Salle Gilbert Gargam à Messein

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** - Lucie **NEPOTE-CIT** - Maria Josefa **OROZCO** - Filipe **PINHO** - Patrick **POTTS** - Richard **RENAUDIN** - Lydie **ROUYER** - Anne **ROZAIRE** - Pascal **SCHNEIDER** (délibérations 2024_118 à 2024_121) - Danielle **SERGENT** - Marie-Laure **SIEGEL** - Benoit **SKLEPEK** - Hervé **TILLARD** - Thierry **WEYER** - Denise **ZIMMERMANN**

Étaient excusé(e)s ou suppléé(e)s : Jean-François **BELLOTTI** (procuration à Pascal **SCHNEIDER** (délibérations 2024_118 à 2024_121)) - Delphine **GILAIN** (procuration à Sandrine **LAMBERT**) - Pascal **SCHNEIDER** (délibérations 2024_122 à 2024_134) - Marcel **TEDESCO** (procuration à Anne **ROZAIRE**) - Laetitia **TERGORESE** (procuration à Daniel **LAGRANGE**) - Etienne **THIL** (procuration à Gilles **JEANSON**)

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

<u>Date de la convocation</u> :	5 juillet 2024
<u>Date d'affichage</u> :	12 juillet 2024
<u>Nombre de conseillers en exercice</u> :	35
<u>Nombre de présents</u> :	28
<u>Nombre de votants</u> :	33
<u>Secrétaire de séance</u> :	Daniel LAGRANGE

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 20 juin 2024**

4. Délibérations

N°	Domaine	Objet
2024_ 118	Environnement	Energies renouvelables - Charte
2024_ 119	Aménagement du territoire	Hydroélectricité – création de la SAS Hydro Moselle et Madon
2024_ 120	Aménagement du territoire	Redynamisation commerciale – Dispositif de soutien à l'investissement
2024_ 121	Urbanisme	Permis de louer : ajustements des périmètres
2024_ 122	Domaine et patrimoine	Parc d'activités Moselle rive gauche – Agrément de la vente d'un terrain
2024_ 123	Aménagement du territoire	Parc d'activités Brabois Forestière – Approbation du CRAC 2023
2024_ 124	Urbanisme	Plan local d'urbanisme de Chavigny - Approbation de la modification simplifiée n°2
2024_ 125	Culture	Fonds d'initiatives culturelles – attribution de subventions
2024_ 126	Finances	Déchets ménagers - Evolution de la redevance spéciale
2024_ 127	Commande publique	Convention de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés (emballages)
2024_ 128	Commande publique	Cité scolaire, culturelle et inclusive – Avenant n°3 à la convention foncière avec l'EPFGE
2024_ 129	Commande publique	Travaux – Création d'une voie verte entre Maron et Neuves-Maisons - avenant n°2
2024_ 130	Administration générale - Fonction publique	Actualisation du tableau des effectifs
2024_ 131	Administration générale - Fonction publique	Modalités de remboursement des frais de mission
2024_ 132	Commande publique	Société publique locale X-Demat - Répartition du capital social
2024_ 133	Finances	Budget gestion économique – Décision modificative n° 2
2024_ 134	Finances	Budget transports – Décision modificative n° 1

1. Affaires et communications diverses

Avant d'ouvrir le conseil, Filipe Pinho revient sur les 6 premiers mois de 2024. Sur cette période, les élus communautaires et communaux ont fait vivre le pacte fiscal et financier; ils ont arrêté le PLU; ils ont inauguré ou posé la première pierre de bâtiments économiques sur les zones communautaires; ils ont ouvert la liaison cyclable entre Neuves-Maisons et Maron et avancent sur les liaisons entre les autres communes; ils ont inauguré le nouveau siège de la CCMM; et ils ont déposé ce 11 juillet auprès de VNF la candidature à la construction de 2 centrales hydroélectriques.

Il revient également sur la période électorale que vient de connaître la France. Il forme le vœu que l'intelligence primera sur les ambitions personnelles, pour concilier le respect des urnes avec la nécessaire solidité d'un gouvernement. Il salue les maires et les élus qui, entre les deux tours des législatives, ont répondu immédiatement à l'appel au front républicain. Il souhaite néanmoins éviter de devoir faire front républicain trop souvent... il faut pour cela analyser les raisons du rejet de la politique et des démarches collectives. Il salue l'action du maire de Neuves-Maisons qui a refusé que des affiches ignominieuses fleurissent sur les murs des communes, et regrette que dans la Vème circonscription, la campagne ait touché un point bas, avec la libération d'un racisme à visage découvert.

Calendrier des réunions

	Conférences des maires 18h00	Conseils communautaires 18h30	
	Grande salle du siège		
AOÛT	Pas d'instance		
SEPTEMBRE	jeudi 5 septembre	jeudi 19 septembre	Maizières
OCTOBRE	jeudi 3 octobre	jeudi 10 octobre	Pierreville

Date inhabituelle
Convention AdCF 17 /10

2. Désignation d'un secrétaire de séance

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

3. Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance du 20 juin 2024

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

4. Délibérations

DÉLIBÉRATION N° 2024_118

Rapporteur :
Dominique GOEPFER - Vice-présidente chargée de la transition énergétique

Objet :
Energies renouvelables - Charte

Depuis plusieurs années, en cohérence avec le PCAET, la CCMM impulse une politique volontariste pour développer la production d'énergies renouvelables. Lors de des différents échanges sur ce sujet, il est apparu opportun de définir à travers une charte le rôle respectif de la CCMM, des communes et des opérateurs privés pour le développement les ENR en Moselle et Madon, et de cadrer la méthode de partage de la valeur créée (à terme) par les opérations d'énergie renouvelable.

Le conseil communautaire est invité à approuver le projet de charte ci-joint.

Les communes seront ensuite invitées à en délibérer en conseil municipal.

Rémi Maniette craint que le choix du tout-électrique pour les voitures ne soit une fausse bonne idée : on massacre des régions entières pour extraire les métaux rares nécessaires pour les batteries.

Aux yeux de Filipe Pinho, le débat sur la motorisation des automobiles est sans fin, comme celui sur l'électricité nucléaire. Ce sont des choix sociétaux qui dépassent de loin l'échelle de la communauté de communes, et il regrette qu'à ce jour ils n'aient pas été ouverts plus largement à l'échelle nationale. Prenant l'exemple du référendum sur la Constitution européenne, il se dit convaincu que, quand on leur donne la parole, les Français se saisissent des sujets politiques. Débattre plus démocratiquement de ces choix pourrait aider à éviter la perception d'une écologie « punitive ».

Thierry Weyer partage le sentiment que, sur les transports collectifs, on ne va pas assez loin.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **adopte** la charte pour le développement des énergies renouvelables en Moselle et Madon,
- **invite** les conseils municipaux à en délibérer.



***Pour le développement des énergies renouvelables
en Moselle et Madon :
les élus définissent leurs principes d'action***

Charte de gouvernance

Le changement climatique impose un effort de toute la société pour une transition énergétique massive et rapide. La stratégie nationale a fixé un objectif de neutralité carbone en 2050, qui passera notamment par une baisse de 20% de la consommation d'énergie par rapport à 2012.

Le schéma régional d'aménagement et développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est est encore plus ambitieux : pour faire du Grand Est une région à énergie positive en 2050, il vise une diminution de 55% de la consommation d'énergie et une multiplication par 3,2 de la production d'énergies renouvelables et de récupération (ENR).

A l'échelle locale, le conseil de la communauté de communes Moselle et Madon (CCMM) a adopté le 7 décembre 2023 son plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Il fixe comme objectifs une baisse de 26% de la consommation d'énergie de 2015 à 2030 ; et une production d'ENR qui passe d'environ 70 GWh en 2015 à près de 250 en 2030.

La transition passe en premier lieu par un effort drastique de réduction des consommations. Elle requiert dans le même temps une mobilisation forte pour le développement de toutes les sources d'énergies renouvelables.

Les élus de Moselle et Madon (la communauté de communes et les 19 communes membres) se mobilisent dans ce sens. A travers la présente charte, ils posent les bases de leur action.

1. Principes fondamentaux

- **Une action publique volontariste**

Le défi du changement climatique et de la transition énergétique passe par une mobilisation de tous les acteurs. En particulier, à l'échelle locale, l'engagement des communes et intercommunalités est décisif pour impulser la baisse des consommations et valoriser le potentiel de production d'ENR. Sur un terrain préparé depuis près de dix ans par l'action du pays Terres de Lorraine (programme TEPOS), les élus de Moselle et Madon affirment leur volonté d'activer tous les leviers de développement des ENR.

- **Un engagement public direct dans les projets**

Les élus de Moselle et Madon ne souhaitent pas se limiter à définir des cadres généraux d'action à travers par exemple le PCAET ou le PLUi. Ils veulent être acteurs, en s'engageant directement, aux côtés, le cas échéant, des opérateurs privés, dans le développement et l'exploitation d'opérations de production d'ENR. Ils veulent œuvrer pour un partage de la valeur équitable et respectueux de l'intérêt général. Les modalités juridiques et l'intensité de la participation publique seront adaptées aux caractéristiques spécifiques de chaque projet.

- **Un partenariat actif avec le secteur privé**

Pour accélérer le développement des ENR, les élus de Moselle et Madon veulent activer un partenariat fructueux avec le secteur privé :

- avec les opérateurs d'ENR, qui apportent leur expertise technique et leur capacité financière ;
- avec les entreprises du territoire, pour les accompagner dans le développement de projet d'énergies renouvelables et de récupération qui les concernent directement, pour décarboner leur consommation, maîtriser leurs coûts et/ou valoriser leur potentiel de production (exemple : photovoltaïque sur toitures et parkings).

- **Une participation directe des habitants**

Les projets d'ENR sont une des réponses locales au défi climatique, qui concerne chacun.e d'entre nous. A chaque fois que ce sera possible, il sera proposé aux habitants de s'impliquer dans les projets d'ENR, en mobilisant les outils de financement participatif et surtout d'investissement citoyen, en partenariat avec les structures qui permettent de l'organiser.

En outre, la CCMM créera un comité de suivi citoyen, auquel seront appelés à participer les habitants intéressés par l'action en matière de transition énergétique, et qui se réunira au moins une fois par an.

2. Gouvernance et modes d'action

- Des outils juridiques et économiques adaptés

La dimension économique de la production d'ENR et le partenariat avec le secteur privé imposent de sortir des sentiers battus pour mettre en place des outils spécifiques de portage, notamment :

- **Une société d'économie mixte (SEM) dédiée** : constituée entre la CCMM et des partenaires bancaires, la SEM Moselle et Madon Energies est le bras armé de la politique de développement des énergies renouvelables. Elle a vocation à prendre des participations dans les sociétés de projet. Elle œuvre en complémentarité avec des partenaires techniques et financiers, en particulier avec la SEM Nancy Sud Lorraine énergies créée à l'initiative de la multipole.
- **Des sociétés de projets**, le plus souvent sous statut de sociétés par actions simplifiée (SAS), dédiées aux différentes opérations et associant la SEM, les opérateurs privés concernés et les habitants (ou structures d'investissement citoyen). Si elles le souhaitent, les communes territorialement concernées par le projet auront la possibilité de souscrire une participation symbolique à la société.

La création de la SEM suppose d'identifier un ou plusieurs partenaires actionnaires privés, qui partagent la philosophie du projet. Dans l'attente, la CCMM prendra des participations directement dans le capital des sociétés de projet.

- Une gouvernance partagée entre communes et communauté

L'action publique en faveur des ENR en Moselle et Madon relève de l'ensemble du bloc local que forment la CCMM et les communes membres. Par ses compétences statutaires (PCAET, production d'ENR...) la CCMM a vocation à jouer un rôle de fédérateur et de support technique privilégié. Pour des raisons de « gouvernabilité », la participation des communes au capital de la SEM (si elle se constitue) n'est pas envisageable. La gouvernance permet de construire la stratégie et les orientations de manière partagée avec les 19 communes membres. Un **comité de pilotage ENR** constitué des 19 maires et présidé par le président de la CCMM se réunit au minimum 2 fois par an, et autant que de besoin. En amont des éventuelles délibérations du conseil communautaire et du conseil d'administration de la SEM, il débat de tous les sujets significatifs : suivi des comptes de la SEM, composition du capital, engagement dans des sociétés de projets...

- **Un partage de la valeur décidé collectivement, intégralement affecté à la transition écologique**

Les opérations de production d'énergie renouvelable nécessitent l'engagement de capitaux significatifs. Elles ont néanmoins vocation, à terme, à générer des revenus pour les actionnaires des sociétés. Pour la part qui reviendra au bloc local, les élus posent le principe que **100% des ressources générées par ces opérations seront réinvesties dans des projets relevant de la transition énergétique** (rénovation thermique, énergies renouvelables...), **ou de la protection des milieux naturels et de la biodiversité** portés par les communes, la CCMM ou les structures créées par elles. Les modalités de répartition de ces ressources seront débattues au sein du comité de pilotage, et actées par délibération du conseil communautaire.

DÉLIBÉRATION N° 2024_119

Rapporteur :

Richard RENAUDIN - Vice-président chargé des finances

Objet :

Hydroélectricité – création de la SAS Hydro Moselle et Madon

Par délibération du 8 décembre 2022, le conseil communautaire a validé la candidature de la CCMM, en partenariat avec la SAS Ercisol, pour la construction et l'exploitation de centrales hydroélectriques à Flavigny-sur-Moselle et à Messein. La candidature est présentée dans le cadre d'un appel à projet lancé par VNF en sa qualité de gestionnaire du domaine public fluvial.

La procédure entre dans sa dernière ligne droite : l'offre finale est à remettre pour le 12 juillet. VNF devrait annoncer le lauréat en septembre prochain, en vue d'une délibération du conseil d'administration en octobre.

A cette date, la société de projet devra être créée. Il est donc proposé que le conseil communautaire du 11 juillet adopte le cadre général de la constitution de la SAS « Hydro Moselle et Madon », et donne délégation au bureau pour délibérer, si nécessaire, sur les modalités précises et les statuts définitifs.

Pour rappel, les grandes lignes du projet sont les suivantes :

- L'investissement total sur les 2 sites s'élève à environ 5.5 M€
- La société de projet sera constituée sous forme de société par actions simplifiée (SAS).
- Le capital de la SAS sera réparti comme suit : 51% Ercisol, 49% CCMM (une collectivité ne peut pas être majoritaire dans une SAS). Il pourra ultérieurement être élargi pour permettre l'investissement citoyen, directement et/ou via un fonds dédié, et la souscription d'une part de capital symbolique par les communes territorialement concernées, si elles le souhaitent.
- A ce stade le capital social est prévu à hauteur totale de 1 M€, libérable en 2 fois. En effet l'investissement sera financé à 80% par emprunt bancaire et à 20% par apport en fonds propres. Une réflexion est en cours avec Ercisol et un partenaire bancaire sur une optimisation des apports en fonds propres. Il pourrait être intéressant de remplacer une part substantielle du capital social par des avances en comptes courant d'associés, qui présente l'objet de ne pas être immobilisées sur une durée aussi longue.
- Le conseil d'administration sera composé de 4 à 6 membres. La présidence de la société sera assumée par Ercisol, actionnaire majoritaire.

André Bagard demande si la candidature a des chances d'être retenue. Filipe Pinho explique qu'Ercisol et la CCMM ont tout fait pour y répondre sérieusement, en présentant une offre ambitieuse et réaliste, dont le caractère atypique a perturbé les services de VNF. Dans sa démarche, la CCMM a souligné avec force l'enjeu de la rigole qui alimente les Turbines de Messein, et donc la future centrale hydroélectrique, mais surtout le port de Neuves-Maisons.

En réponse à André Bagard, Richard Renaudin confirme que la production et le chiffre d'affaires prévisionnel ont fait l'objet d'estimations précises. Pendant 20 ans, l'électricité produite sera vendue à un acheteur obligé, qui paiera un tarif majoré.

Filipe Pinho indique que le chiffre d'affaires annuel est prévu autour de 500 000 €. Il n'a pas été aisé de proposer le niveau de redevance que la future société devra verser à VNF, en pourcentage du

chiffre d'affaires, sachant qu'à l'issue des 45 ans, la centrale sera remise à VNF. Des prévisions précises ont été établies, et un dialogue a été ouvert avec un partenaire bancaire.

En réponse à Philippe Eberhardt, il précise que les turbines auront une puissance de 180 kW à Messein, et 650 à Flavigny. L'objectif est évidemment de turbiner le plus souvent possible, pour maximiser les recettes.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** la constitution, avec la SAS Ercisol, d'une société de projet sous forme de société par actions simplifiée (SAS) « Hydro Moselle et Madon » (sous réserve de disponibilité de cette raison sociale) dédiée principalement à la construction et à l'exploitation de deux microcentrales hydroélectriques à Flavigny-sur-Moselle et à Messein,

- **valide** les grands principes d'organisation de ladite société, tel qu'ils sont exposés ci-dessus,

- **donne** délégation au bureau pour arrêter les statuts de la SAS dans le cadre ainsi posé, et notamment le montant et la répartition du capital social, dans la limite d'un capital social maximal de 1 million d'euros, et d'une prise de participation maximale de la CCMM à hauteur de 49%,

- **précise** que la société ne sera constituée que si la candidature déposée par Ercisol et la CCMM est lauréate de l'appel à projets lancé par VNF pour la construction et l'exploitation desdites microcentrales.

DÉLIBÉRATION N° 2024_120

Rapporteur :

Hervé TILLARD - Vice-président chargé du développement économique

Objet :

Redynamisation commerciale – Dispositif de soutien à l'investissement

Par délibération du 15 juin 2023, 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 les 19 communes du territoire.

Afin de mettre en œuvre la politique de redynamisation, la CCMM a recruté une chargée de mission commerce arrivée en mars 2024. Elle a déjà rencontré l'ensemble des commerçants du territoire.

Parmi les autres actions définies, figure la maîtrise de certains locaux commerciaux considérés comme stratégiques, afin de préserver ou restaurer leur vocation commerciale et faciliter l'installation de porteurs de projet. A ce titre la CCMM s'est rendue propriétaire en mai 2024 de l'ancienne brasserie L'Excelsior à Pont Saint Vincent et a préempté l'ancienne auto-école au centre-ville de Neuves-Maisons. Un architecte a été mandaté afin de réaliser une étude de faisabilité relative à la rénovation de L'Excelsior.

La stratégie de redynamisation commerciale prévoit également la mise en place d'une aide aux investissements portés par les commerçants et artisans. Dénommée « Programme d'amélioration de la qualité commerciale du territoire (PAQCT) », cette aide a été construite en s'inspirant du FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce), ancien dispositif d'Etat.

Cette nouvelle aide est à destination des entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à 1 million d'euros et ayant moins de 11 salariés.

Elle pourra porter sur les travaux d'aménagement (mise aux normes d'accessibilité, transition énergétique, ravalement de façade...) et sur l'acquisition de matériels professionnels.

La CCMM interviendra à hauteur de 30% pour un plafond de dépenses fixé à 20 000 € HT.

L'aide peut être majorée de 10% dans les 3 cas suivants :

- le local est situé dans le périmètre de sauvegarde du commerce de Neuves-Maisons ou Pont Saint Vincent
- les travaux portent sur la transition énergétique
- les travaux sont portés par une entreprise nouvellement créée

Il est proposé au conseil d'approuver le Programme d'amélioration de la qualité commerciale du territoire (PAQCT), pour la période 2024 à 2027. Comme en matière d'habitat, les aides seront attribuées par délibération du bureau, sur proposition du groupe de travail ad hoc.

Pour engager le dispositif cette année, un premier crédit de 20 000 € a été inscrit au budget primitif.

Thierry Weyer estime que les communes rurales, tout comme les petites villes de demain, ont besoin de revitaliser leur tissu commercial. Hervé Tillard explique qu'en milieu plus urbain, le coût des baux est souvent plus élevé, et la tentation plus forte de convertir le commerce en logement, ce qui justifie une aide majorée.

Filipe Pinho rappelle que les communes urbaines n'ont pas droit aux mêmes aides de l'Etat que les villages ruraux, et que les règlements sont faits pour pouvoir être corrigés si nécessaire.

Hervé Tillard invite les communes concernées à participer au groupe de travail. Il est convaincu que cette politique peut permettre de lutter contre le sentiment de délaissement d'une partie de la population.

Filipe Pinho en appelle à l'humilité sur des sujets comme celui-ci : la collectivité est là pour accompagner l'éclosion de projets commerciaux, mais ce sont des défis difficiles, et parfois il est important d'expliquer au créateur que son projet n'est pas viable. Il redit que la CCMM a d'ores et déjà acheté 2 locaux commerciaux, à Neuves-Maisons et à Pont-Saint-Vincent, et que cette politique est un choix, elle n'est pas obligatoire. Hervé Tillard complète en disant que la présence d'une agence de développement économique est une chance pour le territoire.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** le règlement d'aides du « Programme d'amélioration de la qualité commerciale du territoire (PAQCT) »,

- **délègue** au bureau l'attribution des aides individuelles après avis donné par le groupe de travail commerces.



Règlement du Programme d'amélioration de la Qualité Commerciale du Territoire (PAQCT)

1^{ère} tranche (2024 – 2027)

Préambule

Par délibération du 15 juin 2023, 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 les 19 communes du territoire.

De façon à agir en faveur du maintien, du développement et du renforcement des offres commerciales sur le territoire, ainsi qu'en faveur de l'adaptation de ces commerces aux changements des modes de consommation et à la transition énergétique, la communauté de communes Moselle et Madon propose un dispositif d'aide à l'investissement pour le commerce, l'artisanat de proximité et la restauration.

Objectifs

- Accompagner le développement, la consolidation et la modernisation de l'offre des commerces de proximité pour répondre aux enjeux de redynamisation du tissu commercial dans une logique d'amélioration de la qualité de vie, de renforcement de l'économie locale et d'accroissement de la résilience territoriale.
- Promouvoir une offre de proximité qui réponde à l'évolution des attentes des consommateurs en intégrant une démarche d'innovation et de développement durable et de transition énergétique.
- Préserver et valoriser le savoir-faire des entreprises du secteur du commerce et des services afin de leur donner les moyens de se moderniser.

Entreprises éligibles

Entreprises commerciales et artisanales implantées « physiquement » sur le territoire de la communauté de communes Moselle et Madon, avec un local commercial, y compris les cafés ainsi que les restaurants de proximité, la restauration rapide recevant du public selon les conditions suivantes :

- inscription au Répertoire des Métiers (RM) ou au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et être à jour de ses obligations fiscales et sociales,
- exercer une activité de proximité qui apporte un service à la population locale et dont les clients sont des particuliers

- avoir un effectif maximal de 10 salariés et réaliser un chiffre d'affaire annuel inférieur à 1 million d'euros HT
- pour les entreprises alimentaires : la surface de vente doit être ≤ 400 m²
- S'appuyer sur des besoins identifiés et être viable sur le plan économique
- Pour les entreprises nouvellement créées, (moins de 12 mois), le plan de financement et le compte d'exploitation prévisionnel est à joindre au dossier

NOTA BENE : les artisans métiers d'art peuvent être éligibles selon une étude au cas par cas et sous certaines conditions.

Entreprises non éligibles

- Les professions libérales réglementées
- Les pharmacies
- Les banques
- Les assurances
- Les agences immobilières

DEPENSES ELIGIBLES

Aménagement intérieur et design

- Travaux de mise en accessibilité (accès aux personnes à mobilité réduite, rampe amovible, sanitaires, système de fermeture et d'ouverture y compris la signalétique) ;
- Investissement pour la mise en valeur de la partie intérieure et de la surface commerciale (sols, murs, plafonds...). Les travaux simples de rafraichissement sont **exclus** : peinture, papier peints... ;
- Acquisition des matériels professionnels (achat de matériel de production) permettant d'accroître l'activité (sont exclus le petit matériel roulant, le matériel de manutention, le petit outillage, les consommables) ;
- Agencement de l'espace de vente et design notamment : mobilier, vitrine intérieure, éclairage intérieur, disposition des rayons et présentation des marchandises, agencement de la zone de circulation, cabine essayage...

Aménagement extérieur de la vitrine et de l'enseigne y compris éclairage extérieur

- Changement de porte, menuiseries, rénovation de la vitrine, de l'enseigne, de la façade, peinture, store... – dans le respect des règles d'urbanisme
- Le dispositif peut être cumulable avec d'autres aides existantes (OPAH, rénovation de façades, programme Climaxion)
- Vitrophanie pour lutter contre la vacance commerciale sous conditions : demande faite par le propriétaire ; Montant de la prestation réparti entre le propriétaire (20%) et la communauté de communes Moselle et Madon (80%)

Mise en sécurité

- Equipements destinés à assurer la sécurité contre les effractions (détection anti-intrusion, grille extérieure, télésurveillance, vidéosurveillance, acquisition des portiques, système de reconnaissance de faux billets).

Modernisation des équipements professionnels

- Acquisition et aménagement des véhicules ateliers de tournées et leurs aménagements assurant une desserte itinérante de proximité.

NOTA BENE : les commerces mobiles seront étudiés au cas par cas

Travaux liés à la transition énergétique du local commercial – en complément

- Isolation thermique, équipements, changement de l'éclairage dans une démarche d'économie d'énergie, changement de menuiserie (fenêtre, porte, vitrine), investissement dans des équipements d'économie d'eau et de froid (chambres froides) ;
- Ventilation ;
- Éclairage – led, détection de présence.

L'éligibilité dépend des résultats de l'audit « éco gestes » et des économies d'énergies résultant de la mise en œuvre des travaux (à démontrer par le demandeur).

DEPENSES NON ELIGIBLES :

- Construction et extension du local commercial (gros œuvre) ;
- Simple renouvellement d'équipements, les consommables, simple opération de rafraîchissement (papier peint, peinture) ;
- Acquisition de terrains, locaux commerciaux, fonds de commerce ;
- Travaux réalisés soi-même ;
- Acquisitions réalisées en location par option d'achat ou crédit-bail ;
- Investissements immatériels (licence, brevet) ;
- Coûts liés aux démarches administratives ;
- Achat de matériel d'occasion.

PERIMETRE GEOGRAPHIQUE

L'ensemble du territoire de la communauté de communes Moselle et Madon.

PERIODE CONCERNEE

2024 à 2027 inclus

FINANCEUR – communauté de communes Moselle et Madon

- ❖ Prend la forme de subvention attribuée après un processus de sélection encadré par un règlement et validé par le comité de pilotage ;
- ❖ La collectivité reste souveraine dans l'attribution ou le refus de l'aide.

NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

La subvention versée par la CCMM peut être cumulable avec d'autres aides dans la limite de 80 % du montant subventionnable des travaux.

Le demandeur fournira un plan de financement de son projet afin de vérifier cette dernière condition.

Type	Investissement minimal	Plafond	Taux de base	Bonus énergie	Bonus sauvegarde PVD	Bonus création (travaux pérennes)	Total taux	Aide CCMM mini	Aide CCMM maxi
Plafond	2 000 €	20 000 €	30 %	10 %	10 %	10 %	60 %	1 200 €	12 000 €

FORMALITES ADMINISTRATIVES

- Prise de contact avec la chargée de mission commerce - ;
- Dépôt du dossier comprenant une lettre d'intention (présentant les travaux, leur intérêt, les résultats attendus), les devis des travaux envisagés (y compris prestataires de services – ex architecte...) et de l'ensemble des pièces justificatives nécessaires ;
- Avis du comité de pilotage et délibération du bureau communautaire ;
- Réalisation des travaux (visite possible de la communauté de communes Moselle et Madon pour vérifier la conformité des travaux) ;
- Versement de la subvention sur la base des justificatifs (factures HT acquittées)

Les travaux engagés avant la décision du bureau communautaire ne seront pas pris en charge sauf dérogation exceptionnelle du bureau communautaire).

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE

- Dans un objectif de respect des principes de transparence d'octroi de fonds publics et de valorisation de la collectivité, le bénéficiaire de la subvention a l'obligation de mettre en évidence le concours financier de la CCMM, notamment par l'apposition de la vitrophanie fournie, dans un endroit visible au public durant 24 mois.

DÉLAIS DE RÉALISATION

- Les bénéficiaires disposent d'un délai de 6 mois pour engager les travaux à compter de la décision du bureau communautaire et de 1 an pour les finaliser. Passé ce délai, la subvention sera caduque. Une dérogation du bureau communautaire pourra être délivrée sur demande justifiée.

CONTACT - Communauté de commune Moselle et Madon

Adina SMARANDA
Centre d'Activités Ariane
240, rue de Cumène
54230 Neuves-Maisons

Tél : (07) 52 67 85 67

asmaranda@cc-mosellemadon.fr

DÉLIBÉRATION N° 2024_121

Rapporteur :
Laurent DIEZ - conseiller délégué chargé de l'habitat et du logement

Objet :
Permis de louer : ajustements des périmètres

Par délibération du 7 juillet 2022, la CCMM a instauré le permis de louer sur 12 communes, pour disposer d'un outil complémentaire dans la lutte contre le mal logement. Pour mémoire, le permis de louer prend la forme d'une demande d'autorisation préalable avant mise en location d'un logement avec dépôt d'un dossier comprenant un CERFA à compléter et des diagnostics techniques identiques à ceux annexés à tout bail.

Le retour d'expérience a permis d'identifier des ajustements à apporter aux périmètres. Conformément à l'avis des communes concernées, il est proposé au conseil de faire évoluer les périmètres comme suit :

- **Neuves-Maisons** : le périmètre actuel est élargi à celui de l'opération de revitalisation du territoire (ORT). Le secteur déjà concerné par le permis de louer est complété par les rues suivantes :
 - 1 place du 10 mai
 - Rue Jules Ferry, du 34 au 172
 - Rue Salengro, côté pair du 2 au 32, côté impair du 1 au 41
- **Maron** : ajout jusqu'au 112 de la rue de Nancy – Ajout jusqu'au 45 et 48 rue de Toul et du 1 au 36 rue de Flavigny
- **Méréville** : ajout de la place des Marronniers.
- **Frolois** : instauration sur toute la commune
- **Chavigny** : Toute la rue de Nancy – Zone d'habitat la Forestière - la rue du Bouchot – toute la rue de Châtel et suppression de la rue du certain champ

Ces dispositions entreront en vigueur dans un délai de 6 mois après réalisation d'une communication adaptée vers les propriétaires bailleurs, les professionnels de l'immobilier et de tout habitant, notamment une insertion sur la page dédiée du site internet, une insertion presse et une réunion d'information.

Pascal Schneider indique que Neuves-Maisons proposera quelques corrections sur le périmètre proposé.

Après le vote, Filipe Pinho explique que le SCOT engage une réflexion sur le logement aidé en milieu rural. Il est convaincu que le bailleur social MMH doit changer de logiciel, car il n'intervient plus dans les communes hors zone B. Et se pose aussi la question de la gestion par les communes de leur parc de logements, et on sait qu'elles ne sont pas exemplaires sur ce sujet. Un OPHLM rural aurait du sens, à condition qu'il assure une péréquation entre des zones rurales et urbaines.

Laurent Diez complète en soulignant qu'un des enjeux du PLUi est l'accès des jeunes ménages à la construction. Il faudra peut-être mobiliser des outils comme le bail réel solidaire.

Filipe Pinho souhaite également tirer les enseignements de l'opération d'accession sociale à la propriété mise en œuvre dans le nouveau quartier Champi à Neuves-Maisons.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** l'extension des périmètres d'application du permis de louer aux secteurs listés ci-dessus,
- **valide** les mesures de publicité telles que l'insertion sur le site internet, l'insertion presse et la réunion d'information

DÉLIBÉRATION N° 2024_122

Rapporteur :

Hervé TILLARD - Vice-président chargé du développement économique

Objet :

Parc d'activités Moselle rive gauche – Agrément de la vente d'un terrain

Dans le cadre de la concession d'aménagement du parc d'activités Moselle rive gauche, SEBL Grand Est informe la CCMM qu'une cession va intervenir au profit de la société Immobilier Invest pour une emprise d'environ 5 221 m² au sein du parc artisanal (lots 4 et 5). La société porte un projet de construction en vue de l'implantation de l'entreprise Bramatech exerçant une activité de vente de matériel de brasseries.

Les droits à construire rattachés à ce dossier sont de 2 711 m², pour la construction de locaux d'activités et de bureaux (surface de 1 175 m² avec possibilité d'extension de 736 m²) et pour la construction d'un second local d'activités et de bureaux d'une surface de 800 m².

Le prix de cession est de 156 630 € HT soit 30 € le mètre carré. Il est proposé au conseil de donner l'agrément du conseil pour cette vente et sur ses conditions financières.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **donne** son agrément à la société Immobilier Invest, ou toute société qui pourrait s'y substituer, en vue de l'acquisition de 2 lots au sein du parc artisanal Moselle rive gauche d'une superficie approximative de 5 221 m² au prix de cession de 30 € HT / m² soit 156 630 € HT,
- **autorise** SEBL Grand Est à lui délivrer une surface de plancher totale de 2 711 m².

DÉLIBÉRATION N° 2024_123

Rapporteur :
Hervé TILLARD - Vice-président chargé du développement économique

Objet :
Parc d'activités Brabois Forestière – Approbation du CRAC 2023

Dans le cadre de la concession confiée en novembre 2015, pour une durée de 15 ans, à SEBL Grand Est en vue de l'aménagement du parc d'activités Brabois forestière, le concessionnaire a établi le compte rendu annuel d'activités (CRAC) au titre de l'année 2023.

Ce dernier comprend un bilan prévisionnel actualisé, une note de conjoncture sur l'état d'avancement de l'opération, le plan de trésorerie, les perspectives pour 2024 et le tableau des acquisitions et cessions immobilières.

Pour rappel, la surface de la ZAC est de 33 ha dont 21 ha confiés à la SEBL pour une superficie cessible d'environ 153 000 m².

En 2023, le concessionnaire n'a réalisé aucune cession. Néanmoins, un compromis de vente a été signé en novembre 2023.

Au 31 décembre 2023, le CRAC s'équilibre en dépenses et recettes à hauteur de 12 305 896 € HT. Constant par rapport à 2022, il était alors de 12 371 826 euros HT.

Le montant de la participation d'investissement de la CCMM est inchangé et s'élève à 1 550 000 € HT dont 1 100 000 € déjà versés.

L'année 2023 a été consacrée essentiellement aux études d'aménagement de la tranche 2 du parc, pour un montant de 130 000 € HT.

Une provision a été prévue pour les travaux de désamiantage des bâtiments à démolir de la zone des Clairs chênes.

Le conseil est appelé à ratifier le compte rendu annuel d'activités au titre de l'année 2023.

Hervé Tillard informe qu'il a demandé à la SEBL d'accélérer sur la démolition de la friche des Clairs Chênes.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **acte** le budget global actualisé au 31/12/2023 qui s'élève à 12 305 896 euros HT,
- **approuve** le compte rendu annuel d'activités de concession établi au 31 décembre 2023.



ZAC BRABOIS FORESTIERE

CRAC 2023
NOTE DE CONJONCTURE



«Nom_de_la_Concession» – NOTE DE CONJONCTURE

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE ADMINISTRATIVE	5
1.	LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS	5
1.1	<i>La convention de concession</i>	5
1.2	<i>La convention financière</i>	5
2.	DOCUMENTS D'URBANISME	5
3.	DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC	6
II.	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION – REALISATION AU 31 DECEMBRE 2023	7
1.	DONNEES GENERALES	7
1.1	<i>Programme de l'opération</i>	7
1.2	<i>Etat d'avancement de l'aménagement</i>	8
2.	ASPECTS OPERATIONNELS	8
2.1	<i>Etudes</i>	8
2.2	<i>Acquisitions</i>	8
2.3	<i>Travaux</i>	9
2.4	<i>Commercialisation</i>	9
2.5	<i>Rétrocessions</i>	9
3.	ASPECTS FINANCIERS	9
3.1	<i>Les principaux postes de dépenses</i>	10
A.	Études.....	10
B.	Foncier.....	11
C.	Constructions.....	11
D.	Aménagement et honoraires techniques.....	11
E.	Frais divers.....	11
F.	Frais généraux.....	12
G.	Frais financiers.....	12
3.2	<i>Les principaux postes de recettes</i>	12
H.	Cessions.....	12
I.	Produits financiers.....	12
J.	Remboursement d'avances.....	13
K.	Subventions.....	13
L.	Participation du concédant.....	13
M.	Recettes diverses.....	13
3.3	<i>Financement de l'opération</i>	13
N.	Etat de la TVA.....	13
O.	Avances de trésorerie.....	13
P.	Emprunts et lignes de trésorerie.....	14
3.4	<i>La trésorerie au 31 décembre 2023</i>	14
3.5	<i>Comparaison entre le prévisionnel du CRAC 2022 et le réalisé 2023</i>	14
3.6	<i>Éléments clés de l'évolution du bilan</i>	15
III.	PERSPECTIVES DE L'EXERCICE A VENIR ET ULTERIEUREMENT	16
1.	ASPECTS OPERATIONNELS	16
1.1	<i>Etudes</i>	16
1.2	<i>Acquisitions</i>	16
1.3	<i>Travaux</i>	16

1.4	Commercialisation	16
1.5	Rétrocessions	16
1.	ASPECTS FINANCIERS	17
1.1	Les principaux postes de dépenses	17
A.	Études.....	17
B.	Foncier.....	18
C.	Constructions.....	18
D.	Aménagement et honoraires techniques.....	18
E.	Frais divers.....	18
F.	Frais généraux.....	18
G.	Frais financiers.....	19
1.2	Les principaux postes de recettes	19
H.	Cessions.....	19
I.	Produits financiers.....	19
J.	Remboursement d'avances.....	19
K.	Subventions.....	19
L.	Participation du concédant.....	19
M.	Recettes diverses.....	19
1.3	Financement de l'opération	19
N.	Etat de la TVA.....	19
O.	Avances de trésorerie.....	20
P.	Emprunts et lignes de trésorerie.....	20
1.4	La trésorerie au 31 décembre 2024	20
3.	PERSPECTIVES ULTERIEURES A 2024	21
4.	DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT	22
1.	FINANCIER	22
2.	CONTRACTUEL	22
1.5	Avenant au traité de concession	22
1.6	Avenant à la convention de concession	22
2.	OPERATIONNEL	22



LISTE DES ANNEXES

- A. BILAN FINANCIER ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2023
- B. PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31 DECEMBRE 2023
- C. TABLEAU RECAPITULATIF DES ACQUISITIONS AU 31 DECEMBRE 2023
- D. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2023



I. Présentation générale administrative

1. LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS

1.1 LA CONVENTION DE CONCESSION

Par traité de concession du 18 août 2015, la Communauté de Communes Moselle et Madon a confié l'aménagement de la ZAC Brabois Forestière à SEBL Grand Est.

La convention de concession a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 10 avril 2019 :

- actant les nouveaux montants de la participation du concédant et la modification de l'échéancier de versement de cette participation ;
- précisant les modalités d'imputation des charges de l'aménageur.

Le terme de la concession d'aménagement est aujourd'hui fixé au 18 août 2030.

1.2 LA CONVENTION FINANCIERE

Au 31 décembre 2023 aucune convention financière n'a été mise en place.

2. DOCUMENTS D'URBANISME

En termes de procédure d'urbanisme, la zone fait l'objet d'un dossier de création approuvé le 30 novembre 2006 et d'un dossier de réalisation ainsi que d'un programme des équipements publics approuvés le 20 octobre 2011.

Pour l'aménagement de la zone, une autorisation au titre de la loi sur l'eau a été délivrée par arrêté préfectoral n°54-2010-00138 du 20 octobre 2011, autorisant la Communauté de Communes Moselle et Madon à rejeter les eaux pluviales de la ZAC.





3. DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC

Les dispositions contractuelles prévoient que SEBL Grand Est établisse un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération concédée. Ce document doit contenir les informations suivantes relatives à l'exercice écoulé et aux perspectives :

- Bilan financier prévisionnel actualisé et plan de trésorerie
- Une note de conjoncture
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières

Le dernier CRAC approuvé le 06 juillet 2023 par le Conseil Communautaire fait état des réalisations au 31 décembre 2022 et fixe le bilan prévisionnel équilibré à 12 371 826 € HT en dépenses et en recettes.



II. État d'avancement de l'opération – Réalisation au 31 décembre 2023

1. DONNEES GENERALES

1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

Le site Brabois Forestière, positionné en limite de la Métropole du Grand Nancy et d'un échangeur autoroutier de l'A31, possède une position stratégique indéniable dans la politique de développement économique du bassin d'emplois nancéien.



S'inscrivant dans la continuité urbaine du pôle de services du plateau de Brabois, il dispose d'un potentiel foncier de premier plan, facilement accessible et offrant l'opportunité de poursuivre le développement de l'offre tertiaire et technopolitaine du Sud-Ouest Nancéien.

Ce projet permet d'asseoir l'attractivité de la Communauté de Communes Moselle et Madon en matière d'accueil de nouvelles activités qui contribuent à favoriser l'équilibre des grandes fonctions urbaines et l'unité d'un territoire.

Dans cette démarche de projet, la collectivité souhaite apporter une réponse globale à l'échelle de son territoire aux problématiques d'accueil d'activités de qualité, innovantes, de déplacement en proposant des solutions en matière de respect de l'environnement avec une optimisation de l'utilisation du foncier ainsi qu'une préservation des principales composantes naturelles.

- Surface totale du périmètre de la ZAC : 330 000 m² ;
- Surface totale de la concession d'aménagement : 210 000 m² ;
- Total des surfaces cessibles : 153 713 m².

La maîtrise foncière a été un paramètre prépondérant dans le choix du phasage de l'opération.

Ainsi le secteur positionné à l'Ouest de la RD 974 (actuelle « tranche 1 », anciennement tranches 2a et 2b) d'une superficie d'environ 9 ha a été développé en priorité car sous maîtrise foncière de la collectivité et de l'EPFL (devenu depuis, EPFGE). Le foncier a ensuite été acquis par SEBL Grand Est au cours de l'exercice 2018.

La seconde phase (anciennement tranche 1) a fait l'objet d'une procédure d'expropriation menée par l'EPFGE, qui a procédé à la consignation du prix auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation le 28 janvier 2022, la prise de possession étant fixée un mois après le paiement soit le 1^{er} mars 2022. Ces parcelles propriétés de l'EPFGE ont fait l'objet d'une acquisition par SEBL Grand Est le 22 février 2024.

Enfin, la phase 3 (l'actuelle zone des Chênes Clairs) est déjà propriété de la collectivité et comporte des activités préexistantes qui disposent de baux précaires résiliables en fonction des besoins de développement et de l'avancée du projet.

1.2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'AMENAGEMENT

Les travaux d'aménagement de la tranche 1, à l'Ouest de la RD 974, sont réalisés (hors parachèvement des voiries). La commercialisation des différents lots est en cours.

L'aménagement de la Tranche 2 a fait l'objet d'études en 2023, et les travaux seront lancés en 2024 pour une durée d'un an. Ces travaux incluent la création d'un carrefour giratoire desservant les tranches 1 et 2 de part et d'autre de la RD 974.

Les études d'avant-projet de la Tranche 3 ont été réalisées en parallèle de la Tranche 2 ; en revanche, le lancement des études de projet sera effectué ultérieurement (2026 / 2027).

2. ASPECTS OPERATIONNELS

2.1 ETUDES

L'année 2023 a vu la réalisation des études d'avant-projet des Tranches 2 et 3, et de projet / dossier consultation des entreprises de la Tranche 2 seule.

2.2 ACQUISITIONS

L'année 2023 a permis la préparation des modalités de l'acquisition des parcelles de la Tranche 2 propriété de l'EPFGE ; il a été convenu un paiement en deux annuités (début 2024 et début 2025).

2.3 TRAVAUX

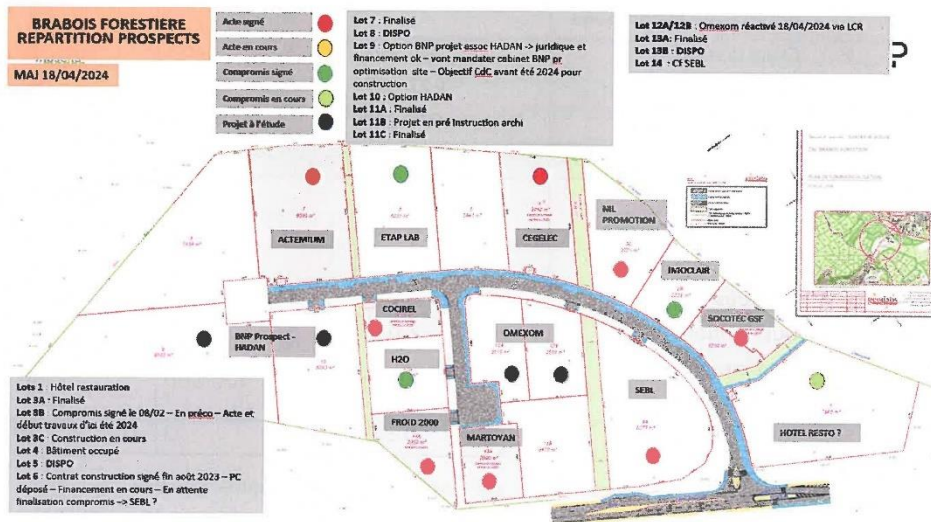
L'exercice 2023 a porté essentiellement sur quelques travaux de confortement des voiries provisoires de la Tranche 1 (dans l'attente des travaux de parachèvement), et des travaux classiques d'entretien de la zone.

2.4 COMMERCIALISATION

Aucune cession n'a été réalisée en 2023 sur cette opération.

Néanmoins, un compromis de vente a été signé le 16 novembre 2023 au profit de H2 Orthopédie pour le lot 11B.

Etat de la commercialisation au 18/04/2024 :



2.5 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'a été réalisée en 2023 sur cette opération.

3. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-après présente les postes de dépenses réalisées au cours de l'année 2023.



Ligne Intitulé	Bilan 2022	Réalisé au 31/12/2023	
	Approuvé en € HT	Réalisé année 2023 en € HT	Réalisé total en € HT
DEPENSES	12 371 826	387 769	4 329 591
A Etudes	202 000	0	6 635
B Foncier	1 760 432	1 265	1 199 293
C Constructions			
D Aménagement et honoraires techniques	8 047 103	191 916	2 194 804
E Frais divers	461 997	26 253	104 114
F Frais généraux	922 057	32 674	370 729
G Frais financiers	978 237	135 661	454 016
RECETTES	12 371 826	400 012	2 556 860
H Cessions	10 795 744	0	1 430 766
I Produits financiers	8 426	0	8 426
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	7 083	0	7 083
L Participation du concédant	1 550 000	400 000	1 100 000
M Recettes diverses	10 573	12	10 585

Ces différents postes de dépenses sont explicités dans les paragraphes suivants

3.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Depuis le début de l'opération, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 4 329 591 € HT.

Le montant total des dépenses réalisées en 2023 s'élève à 387 769 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

A. Études

Ce poste concerne les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), les études menées par l'architecte-urbaniste de la ZAC, les investigations géotechnique ou environnementales (pollution, diagnostics amiante...) ainsi que la réalisation des diagnostics et fouilles archéologiques.

En 2023, aucune dépense d'études n'a été constatée au titre des études pré-opérationnelles.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **6 635 € HT.**

B. Foncier

Ce poste concerne les acquisitions foncières réalisées pour l'opération.

En 2023, une seule dépense foncière a été constatée pour un montant total de 1 265 € HT, correspondant à des frais d'acte de mainlevée relatif à l'acquisition EPFGE.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **1 199 293 € HT.**

C. Constructions

Cette opération d'aménagement ne comporte pas de travaux de construction. Aucune dépense n'est donc associée à ce poste

D. Aménagement et honoraires techniques

Ce poste concerne les travaux d'infrastructure et comprend les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre, les travaux de viabilisation, les frais d'entretiens des espaces verts...

En 2023, ont été constatées les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivants pour un montant total de 1 91 916 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Travaux de confortement de la Tranche 1	62 705 € HT
- Avance aux concessionnaires en vue des travaux de la Tranche 2	15 335 € HT
- Entretien et divers	9 961 € HT
- Honoraires techniques (notamment : études de maîtrise d'œuvre pour les Tranches 2 et 3)	103 757 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **2 194 804 € HT.**

E. Frais divers

Ce poste comporte aux actions de promotion de la zone, la publicité, la rémunération du commercialisateur, et les frais liés aux appels d'offres, tirages, honoraires de géomètres, impôts et taxes...

En 2023, ont été constatées les dépenses diverses suivantes pour un montant total de 26 253 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Honoraires géomètre en vue des travaux de la Tranche 2	17 855 € HT
- Commercialisateur	8 186 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 104 114 € HT.

F. Frais généraux

Ce poste représente la rémunération de SEBL Grand Est pour la conduite de l'opération, tel que prévu à l'article 33 du traité de concession et ses avenants successifs.

En 2023, SEBL Grand Est a perçu une rémunération de 32 674 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 370 729 € HT.

G. Frais financiers

Ce poste représente les intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésorerie mises en place.

En 2023, les frais financiers ont été honorés pour un montant de 135 661 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 454 016 € HT.

3.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Depuis le début de l'opération, le montant total des recettes réalisées s'élève à 2 556 860 € HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2023 s'élève à 400 012 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

H. Cessions

Ce poste représente les recettes perçues au titre des ventes de terrains.

En 2023, aucune cession n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 1 430 766 € HT.

I. Produits financiers

Ce poste correspond aux produits des placements de la trésorerie de l'opération.

En 2023, aucun produit financier n'a été constaté.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 8 426 € HT

J. Remboursement d'avances

Ce poste comprend les différents remboursements perçus par l'opération (Exemple : Remboursement dans le cadre de convention RRO avec ENEDIS).

En 2023, aucun remboursement n'a été constaté.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 0 € HT.

K. Subventions

Ce poste comprend les différentes subventions perçues par l'opération.

En 2023, aucune subvention n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 7 083 € HT.

L. Participation du concédant

Ce poste comprend les différentes participations financières perçues par l'opération.

En 2023, ont été perçues les participations suivantes pour un montant total de 400 000 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Participation au titre de l'année 2022, non versée en 2022	250 000 € HT
- Participation au titre de l'année 2023	150 000 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 1 100 000 € HT.

M. Recettes diverses

Cela correspond aux recettes liées à des loyers ou des recettes diverses.

En 2023, 12 € HT de remboursement de taxe foncière ont été perçus.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 10 585 € HT.

3.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

Au 31 décembre 2023, aucune avance de trésorerie n'a été consentie.

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Ce poste détaille les lignes de trésorerie et emprunts souscrits par SEBL Grand Est.

La situation des emprunts et lignes de trésoreries au 31 décembre 2023 est la suivante :

Libellé	Année mobilisation	Montant initial	Durée	Taux	Capital remboursé en 2023	Capital restant au 31/12/2023
BPALC	2016	4.0 M€	6 ans	1,80%	181 101 €	0 €

3.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2023

La trésorerie au 31 décembre 2023 est de - 1 883 968 €.

3.5 COMPARAISON ENTRE LE PREVISIONNEL DU CRAC 2022 ET LE REALISE 2023

Le tableau ci-dessous présente le différentiel entre le prévisionnel 2023 du CRAC 2022 et le réalisé réel de l'année 2023.

Ligne Intitulé	CRAC 2022	CRAC 2023	Evolution
	Prévisionnel année 2023 en € HT	Réalisé année 2023 en € HT	
DEPENSES	547 936	387 769	- 160 167
A Etudes	46 000	0	- 46 000
B Foncier	246 324	1 265	- 245 059
C Constructions			
D Aménagement et honoraires techniques	100 493	191 916	91 423
E Frais divers	63 500	26 253	- 37 247
F Frais généraux	46 156	32 674	- 13 482
G Frais financiers	45 463	135 661	90 198
RECETTES	940 364	400 012	- 540 352
H Cessions	540 364	0	- 540 364
I Produits financiers	0	0	0
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	0	0	0
L Participation du concédant	400 000	400 000	0
M Recettes diverses	0	12	12

Dépenses

Le CRAC 2022 prévoyait en 2023 un montant de dépenses de 547 936 € HT.

En 2023, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 387 769 € HT, soit 160 167 € HT de moins.

Ce décalage résulte notamment :

- Du report de l'acquisition du foncier de la Tranche 2 sur les années 2024 et 2025 (246 324 € non dépensés)
- En partie compensé par une augmentation des dépenses des travaux et études d'aménagement
- Et des frais financiers significatifs, correspondant aux frais sur découvert de trésorerie, devant être limités à compter de 2024 grâce à la mobilisation d'un nouvel emprunt de 3 M€ en 2024.

Recettes

Le CRAC 2022 prévoyait en 2023 un montant de 940 364 € HT.

Le montant des recettes réalisées en 2023 s'élève à 400 012 € HT.

Ce décalage résulte de l'absence de cession en 2023 ; les cessions initialement prévues (lot 3B à BIG PROMOTION et lot 14 à SEBL Grand Est) sont reportées à 2024

3.6 ELEMENTS CLES DE L'EVOLUTION DU BILAN

Le nouveau bilan actera la décision du comité de pilotage de modifier les prix de cessions de la façon suivante :

TRANCHE 1 :

- 65 € HT/m² de terrain pour les lots côté « forêt »
- 75 € HT/m² de terrain pour les lots en bordure de la RD 974

TRANCHES 2 et 3 :

- 70 € HT/m² de terrain pour les lots à l'intérieur du périmètre
- 75 € HT/m² de terrain pour les lots en bordure de la RD 974



III. Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

1. ASPECTS OPERATIONNELS

1.1 ETUDES

En 2024, il est prévu d'engager principalement un diagnostic de pollution d'un tas de déblais issu de la démolition en 2010 des superstructures de l'ancien complexe immobilier de loisirs, laissé en place par l'ancien propriétaire GNC Holding.

1.2 ACQUISITIONS

L'année 2024 verra le versement de la première annuité d'acquisition de la Tranche 2 de la ZAC auprès de l'EPFGE, ainsi que les frais afférents.

1.3 TRAVAUX

Tranche 1

Seuls des travaux d'entretien sont programmés sur la Tranche 1

Tranche 2

Les travaux d'aménagement de la Tranche 2 et de création du carrefour giratoire seront lancés au printemps 2024, pour une durée prévisionnelle d'un an.

Tranche 3

Des études préalables seront initiées pour évaluer l'ampleur des travaux du patrimoine à démolir (diagnostics amiante, plomb).

1.4 COMMERCIALISATION

Seule la Tranche 1 fera l'objet de commercialisation en 2024. Sont prévues les cessions suivantes :

- Lot 3B au profit de BIG PROMOTION
- Lot 11B au profit de H2 Orthopédie
- Lot 14 au profit de SEBL Grand Est, dans le cadre d'un projet de promotion immobilière : cession programmée fin 2024.



1.5 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'est prévue en 2024.

1. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses prévisionnelles pour l'année 2024.

Ligne Intitulé	Bilan 2022	Bilan 2023	
	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2024. en € HT
DEPENSES	12 371 826	12 305 896	1 985 197
A Etudes	202 000	137 000	34 800
B Foncier	1 760 432	1 803 563	303 070
C Constructions			
D Aménagement et honoraires techniques	8 047 103	7 963 455	1 476 889
E Frais divers	461 997	423 163	19 623
F Frais généraux	922 057	927 166	58 365
G Frais financiers	978 237	1 051 549	92 451
RECETTES	12 371 826	12 305 896	762 156
H Cessions	10 795 744	10 569 802	762 156
I Produits financiers	8 426	8 426	0
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	7 083	167 083	0
L Participation du concédant	1 550 000	1 550 000	0
M Recettes diverses	10 573	10 585	0

Ces différents postes de dépenses sont explicités dans les paragraphes suivants :

1.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2024 est estimé à 1 985 197 € HT.

A. Études

En 2024, il est prévu d'engager les dépenses d'études suivantes pour un montant de 34 800 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Honoraires urbanisme (provision pour travail sur le CCCT) 5 000 € HT
- Etudes diagnostics (pollution, amiante) 29 800 € HT



B. Foncier

En 2024, il est prévu d'engager les dépenses foncières suivantes pour un montant de 303 070 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- 1ere annuité acquisition Tranche 2	280 267 € HT
- Frais	22 803 € HT

C. Constructions

Cette opération d'aménagement ne comporte pas de travaux de construction. Aucune dépense n'est donc associée à ce poste

D. Aménagement et honoraires techniques

En 2024, il est prévu d'engager les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivants pour un montant de 1 476 889 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Dépollution éventuelle Tranche 2	50 000 € HT
- Provision pour autres travaux de confortement Tranche 1	30 000 € HT
- Travaux de la Tranche 2 et du giratoire	1 271 350 € HT
- Entretien / espaces verts	21 700 € HT
- Consommations électriques	4 000 € HT
- Assurance RC	250 € HT
- Honoraires techniques	99 589 € HT

E. Frais divers

En 2024, il est prévu d'engager les dépenses diverses suivantes pour un montant de 19 623 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Panneaux et commercialisateur	12 923 € HT
- Autres dont géomètre	6 700 € HT

F. Frais généraux

En 2024, il est prévu une rémunération de SEBL Grand Est à hauteur de 58 365 € HT.



G. Frais financiers

En 2024, il est prévu que le coût des emprunts et du déficit de trésorerie représente un montant de 92 451 € HT.

1.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes pour l'année 2024 est estimé à 762 156 € HT.

H. Cessions

En 2024, il est prévu de percevoir les recettes de cessions suivantes pour un montant total de 762 156 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Lot 3B - BIG PROMOTION	140 364 € HT
- Lot 11B - H2 Orthopédie	169 848 € HT
- Lot 14 - SEBL Grand Est	451 944 € HT

I. Produits financiers

En 2024, aucun produit financier n'est anticipé.

J. Remboursement d'avances

Sans objet.

K. Subventions

En 2024, aucun versement de subvention n'est escompté.

En revanche, une demande de subvention au Fonds Vert, au titre du recyclage foncier pour les Tranches 2 et 3, sera déposée au printemps 2024.

L. Participation du concédant

Conformément au traité de concession et son avenant, en 2024, aucune participation n'est envisagée.

M. Recettes diverses

En 2024, aucune recette diverse n'est envisagée.

1.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

Au 31 décembre 2024, aucune avance de trésorerie n'est envisagée.

P. Emprunts et lignes de trésorerie

La situation prévisionnelle des emprunts et lignes de trésoreries au 31 décembre 2024 est la suivante :

- en 2023, a été soldé l'emprunt BPALC d'un montant de 4 M€

- en 2024, sera mobilisé un nouvel emprunt d'un montant de 3 M€. Ce dernier a fait l'objet d'une mise en concurrence des banques fin 2023, et sera contractualisé avec La Banque Postale.

Libellé	Année mobilisation	Montant initial	Durée	Taux	Remboursement de Capital prévu en 2024	Capital restant au 31/12/2024
BPALC	2016	4.0 M€	6 ans	1,80%	181 101 €	0 €
Banque Postale	2024	3.0 M€	6 ans	3,69%	250 000 €	2 750 000 €

1.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2024

La trésorerie prévisionnelle au 31 décembre 2024 est estimée à - 245 772 €.



3. Perspectives ultérieures à 2024

A compter de 2025 et d'ici à la fin de la concession en août 2030, sont prévus :

- la poursuite de la commercialisation de la Tranche 1 jusqu'en 2027
- la finalisation des travaux d'aménagement de la Tranche 2 en 2025, et lancement de la commercialisation dès fin 2025
- les études et travaux d'aménagement de la Tranche 3 à compter de 2025-2026

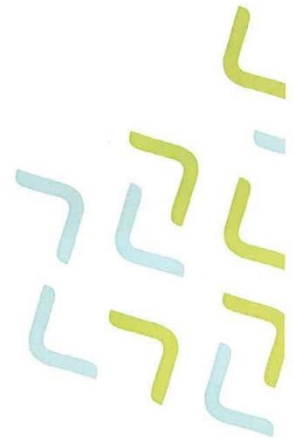
A noter : des études relatives à l'établissement du Programme des Equipements Publics et la modification du dossier de réalisation de la 3^{ème} tranche, ainsi que des études pollution seront engagées à partir de 2025.



- *A. BILAN FINANCIER ACTUALISE*
AU 31 DECEMBRE 2023



- *B. PLAN DE COMMERCIALISATION
AU 31 DECEMBRE 2023*



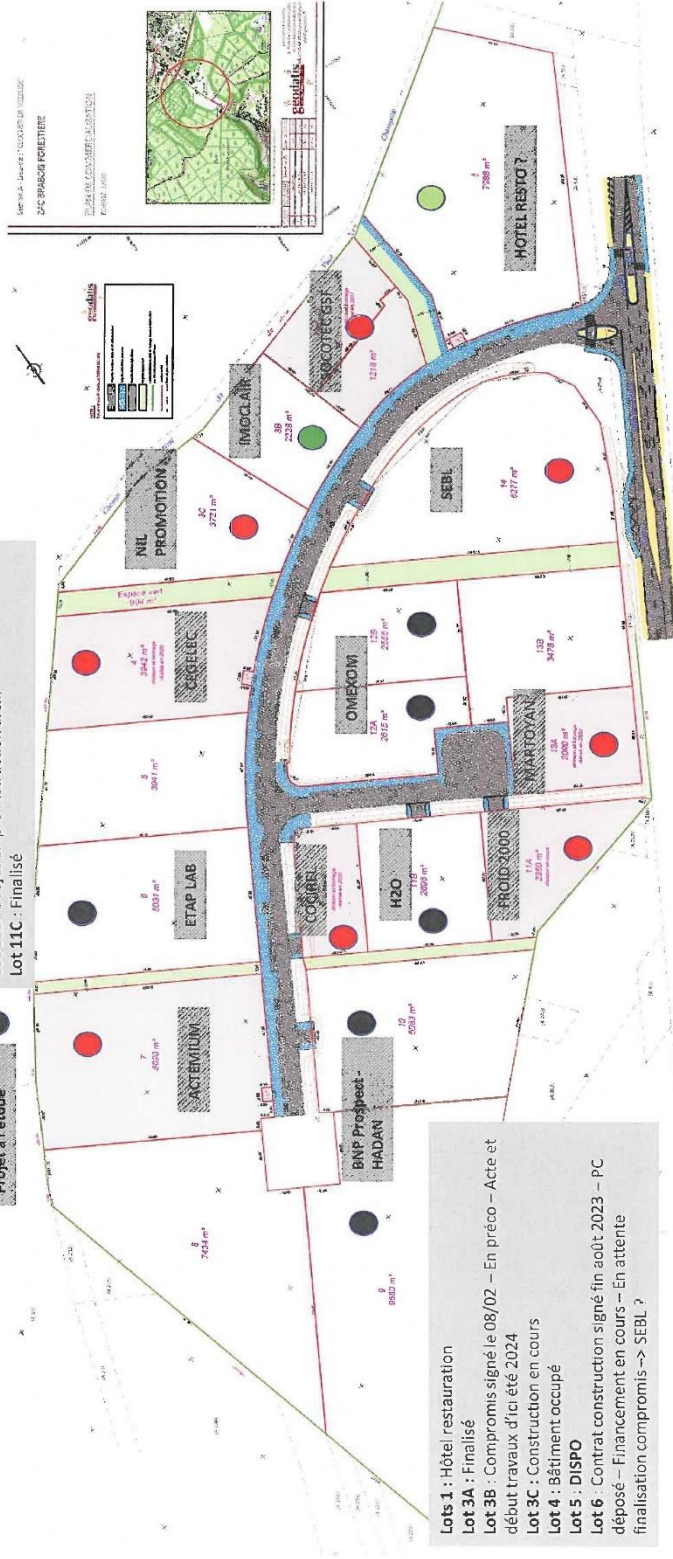
BRABOIS FORESTIERE REPARTITION PROSPECTS

MAI 18/04/2024

- Acte signé
- Acte en cours
- Compromis signé
- Compromis en cours
- Projet à l'étude

- Lot 7 : Finalisé
- Lot 8 : DISPO
- Lot 9 : Option BNP-projet assoc HADAN -> juridique et financement ok -> vont mandater cabinet BNP pour optimisation site -> Objectif CdC avant été 2024 pour construction
- Lot 10 : Option HADAN
- Lot 11A : Finalisé
- Lot 11B : Projet en pré instruction archi
- Lot 11C : Finalisé

- Lot 12A/12B : Omexom réactivé 18/04/2024 via LCR
- Lot 13A : Finalisé
- Lot 13B : DISPO
- Lot 14 : CF-SEBL





	Plan	Variance bilan		Bilan	Engagements	Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	RESI
	Approuvé	TTC	IT	TTC	Engagé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
SEBL														
SEBL - 2023							488 056	488 056						
SEBL - 2024							62 350	62 350						
SEBL - 2025							22 600	22 600						
SEBL - 2026							49 600	49 600						
SEBL - 2027							18 300	18 300						
SEBL - 2028							187 216	1 176 496	893 971	440 097	543 373	491 821	33 247	97 133
SEBL - 2029							118 444	118 444	118 444	118 444	118 444	118 444	118 444	118 444
SEBL - 2030							1 883 918	1 883 918	1 883 918	1 883 918	1 883 918	1 883 918	1 883 918	1 883 918

DÉLIBÉRATION N° 2024_124

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Plan local d'urbanisme de Chavigny - Approbation de la modification simplifiée n°2

Par décision du 26 janvier 2024, le président a prescrit la modification simplifiée du plan local d'urbanisme n°2 de Chavigny.

Pour rappel, cette procédure a été retenue car les motifs de modification n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), n'induisent pas de majorations des droits à construire de plus de 20% sur la zone et portent sur des adaptations mineures du règlement écrit du PLU : la procédure ne vise qu'à adapter la rédaction du règlement sur la hauteur des constructions en zone 1 AUy.

Lors de la consultation des personnes publiques associées, aucune remarque n'a été émise.

Seule la mission régionale d'autorité environnementale a fait part d'une observation suggérant de préciser que le changement de la règle de hauteur pour les constructions à vocation d'hôtellerie ou de restauration concernerait uniquement la zone 1AUya.

Le conseil communautaire du 23 mai 2024 a fixé les modalités de mise à disposition du projet pour le public.

Suite aux publicités réalisées par voie de presse, insertion sur site internet et affichages, les registres de concertation accessibles du 4 juin au 4 juillet 2024 inclus au siège de la CCMM et en mairie de Chavigny n'ont reçu aucune remarque.

Aussi le conseil est-il invité à approuver la modification simplifiée n° 2 avec l'ajout d'un alinéa à l'article 1 AUY 10 du règlement : « c) *Sauf en zone 1 AUYa, la hauteur des constructions à vocation hôtelière ou de restauration ne devra pas excéder 18m au point le plus bas du polygone d'implantation.* »

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chavigny, incluant un nouvel alinéa à l'article 1 AUY 10 du règlement :

« alinéa c) Sauf en zone 1 AUYa, la hauteur des constructions à vocation hôtelière ou de restauration ne devra pas excéder 18m au point le plus bas du polygone d'implantation. »

La présente délibération fera l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs, et d'un affichage pendant un mois au siège administratif de la CCMM et au siège de la commune concernée. De plus, la mention de cet affichage sera insérée dans une annonce légale qui paraîtrait dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera transmise au préfet avec un exemplaire du PLU approuvé.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à disposition du public au siège de la CCMM et de la commune de Chavigny aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'en préfecture.

DÉLIBÉRATION N° 2024_125

Rapporteur :

Richard RENAUDIN - Vice-président chargé de la culture

Objet :

Fonds d'initiatives culturelles – attribution de subventions

Le fonds d'initiatives culturelles permet de soutenir la réalisation de projets culturels portés par des associations et présentant un intérêt communautaire. Pour 2024, un crédit de 10 000 € a été inscrit au budget primitif.

Les élus de la commission culture proposent au conseil de soutenir les projets suivants :

Association	Projet	Montant
Association Reg'Arts-Viterne	Exposition photos dans les fontaines de Viterne du 29 juin au 15 septembre 2024	270 €
Association Chaligny Patrimoine-Chaligny	Concert d'inauguration de l'orgue de Chaligny Printemps 2025	300 €

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **attribue** les subventions dans le cadre du fonds d'initiatives culturelles conformément aux propositions ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N° 2024_126

Rapporteur :

Jean-Luc FONTAINE - conseiller délégué chargé de la prévention des déchets

Objet :

Déchets ménagers - Evolution de la redevance spéciale

Contexte

Aux termes de l'article L2333-76 du code général des collectivités territoriales, les collectivités qui, comme la CCMM, financent leur service d'enlèvement des déchets ménagers par la taxe (TEOM) sont tenues d'instaurer une redevance spéciale. Celle-ci est due par les professionnels (entreprises, collectivités, associations, établissements publics...) qui confient au service l'enlèvement de leurs déchets assimilables aux déchets ménagers. En d'autres termes, la redevance spéciale a pour objet d'éviter que les ménages financent les déchets des professionnels.

La CCMM a instauré la redevance spéciale le 1^{er} juillet 2007. Elle s'applique aujourd'hui à quelques dizaines de redevables : une quarantaine d'entreprises et une vingtaine de communes et établissements publics. Elle représente un produit annuel d'environ 120 000 €.

Au-delà du respect des textes et du produit financier, modeste au regard du coût global du service déchets ménagers, la redevance spéciale a le mérite d'inciter les professionnels à réduire la production de leurs déchets et à trier. En effet, son montant est directement lié au volume de déchets collectés auprès du redevable.

Enjeux

Aujourd'hui, il est nécessaire de revisiter les modalités de la redevance spéciale, pour plusieurs raisons :

- Son tarif est inchangé depuis... 2007. En conséquence, l'écart entre le coût du service apporté aux professionnels et le montant qui leur est facturé n'a cessé de croître. En 2023, 65% des coûts du service étaient financés indirectement par les ménages. En d'autres termes, les ordures ménagères des professionnels sont facturées, dans le cadre de la redevance spéciale, 2 centimes par litre, alors que le coût réel de leur enlèvement est d'environ 6 centimes (voire 8 centimes si l'on inclut le coût d'enlèvement des déchets triés, qui ne sont pas facturés).
- Depuis le 1^{er} janvier 2024, le tri à la source des biodéchets est obligatoire. Les solutions proposées par la CCMM pour les ménages (compostage individuel ou collectif) ne sont pas forcément adaptées aux professionnels, dont certains sont de gros producteurs de biodéchets.

- Enfin et surtout, parce que de réelles marges de prévention et de tri existent dans les entreprises et les collectivités. Et ce n'est pas anodin, compte-tenu des volumes de déchets générés par leur activité. Cela suppose que ces organismes, avec l'aide de la CCMM, remettent à plat leurs pratiques – ni plus ni moins ce que les ménages ont fait avec l'introduction de la tarification incitative.

Propositions

Dans ce contexte, il est proposé de faire évoluer le dispositif comme suit :

- Engager à partir de 2025 une évolution progressive du tarif de la redevance spéciale pour le rapprocher du coût réel du service : + 2 centimes par litre collecté en 2025 soit 0,04€/litre, puis +1 centime par an au cours des années suivantes jusqu'à atteindre le coût réel.
- Maintenir la collecte sans facturation sur les recyclables (emballages, cartons)
- Mettre en place au 1^{er} janvier 2025, pour les gros producteurs, une collecte des biodéchets dont le coût, dans une logique incitative, sera inférieur à celui des ordures ménagères, soit 0,035€/litre (pour information, le coût réel est estimé à 0,11€/litre collecté)
- Fixer à 661 litres d'ordures ménagères (inchangé) ou 240 litres de biodéchets par semaine le seuil d'éligibilité à la redevance spéciale des entreprises, communes et administrations
- Conduire pendant 12 mois une action d'accompagnement des collectivités et entreprises concernées. Pour cela, une chargée de projet a été recrutée par la Covalom. Elle ira à la rencontre des communes, établissements publics et entreprises pour les aider à optimiser leur démarche de tri et de prévention. Ainsi, dans la plupart des cas, l'augmentation du tarif de la redevance ne se traduira pas par une augmentation proportionnelle de la facture globale, car les volumes collectés seront sensiblement réduits. L'action en cours, dans le cadre de l'appel à projets CITEO sur le tri hors foyer, viendra renforcer cette démarche dans les communes concernées.

Le conseil est invité à adopter les orientations ainsi proposées, et à approuver le toilettage en conséquence du règlement de la redevance spéciale.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **valide** les orientations de l'évolution de la redevance spéciale, telles qu'exposées ci-dessus,
- **approuve** le toilettage en conséquence du règlement de la redevance.

DÉLIBÉRATION N° 2024_127

Rapporteur :

Jean-Luc FONTAINE - conseiller délégué chargé de la prévention des déchets

Objet :

Convention de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés (emballages)

En application de la responsabilité élargie des producteurs (REP), les producteurs, importateurs ou personnes responsables de la première mise sur le marché de produits commercialisés dans des emballages peuvent transférer leurs obligations en matière de prévention et de gestion des déchets d'emballages ménagers à un éco-organisme titulaire d'un agrément à cette fin. Ce dernier perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment de financer les collectivités territoriales qui assurent le nettoyage des déchets d'emballages ménagers abandonnés.

Par un arrêté du 30 septembre 2022, le cahier des charges d'agrément de CITEO a été modifié notamment pour encadrer la prise en charge des coûts visant au nettoyage et à la réduction des déchets abandonnés sur l'espace public. Les coûts à couvrir ne concernent que les déchets abandonnés diffus issus des produits d'emballages. La couverture des coûts de nettoyage des dépôts illégaux de déchets abandonnés tels que les encombrants ou les déchets de chantier ou tout autre déchet n'étant pas des emballages ne sont pas visés par ce dispositif.

A cette fin, CITEO a élaboré une convention-type à toutes communes et groupements de communes à fiscalité propre ayant en charge le nettoyage des déchets. La CCMM par l'intermédiaire de la SPL COVALOM assure des actions d'information, de communication et de sensibilisation pour prévenir l'abandon des déchets d'emballages ménagers dans l'environnement, et parfois des opérations de nettoyage des déchets abandonnés. La convention apportera une (modeste) contribution financière à cet effort.

Il est proposé d'autoriser le président à signer ladite convention avec CITEO.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** la conclusion avec CITEO de la convention de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus
- **délègue** à la SPL COVALOM le suivi de cette convention
- **autorise** le président à la signer pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2025, et à déléguer sa signature électronique à COVALOM.

DÉLIBÉRATION N° 2024_128

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Cité scolaire, culturelle et inclusive – Avenant n°3 à la convention foncière avec l'EPFGE

Dans le cadre la convention foncière n°F08FC40B013 du 15 octobre 2013, l'EPF Grand Est assure, pour le compte de la CCMM, le portage foncier du site de l'INRS et de l'ancien bâtiment de l'enseigne Aldi sur Cap Filéo.

La convention trouvait initialement son terme en 2024 avec l'acquisition des sites par la CCMM. Suite à échanges avec l'établissement public, au regard du montant de la cession (environ 3,8 M€) et de l'avancée du projet de la cité inclusive, il est proposé de différer le démarrage de la rétrocession au plus tard au 30 juin 2026.

Il est proposé d'autoriser le président à signer l'avenant n°3 afin d'acter cette modification.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **autorise** le président à signer l'avenant n°3 à la convention foncière n°F08FC40B013 conclue avec l'EPF Grand Est en date du 15 octobre 2013.

DÉLIBÉRATION N° 2024_129

Rapporteur :

Daniel LAGRANGE - Vice-président chargé de la voirie et des travaux

Objet :

Travaux – Création d'une voie verte entre Maron et Neuves-Maisons - avenant n°2

L'entreprise Thiriet TP est titulaire du marché de travaux de la voie verte entre Maron et Neuves-Maisons pour un montant de 649 933,40 € HT. Pour rappel, l'emprise du chantier correspond à l'ancienne voie ferrée déclassée.

La méthodologie initiale prévoyait la réalisation de la voie verte sur la voie ferrée (traverses, ballast et rails). Toutefois la SNCF a imposé de déposer les rails et les traverses sur la longueur totale du tracé soit 5,5 km.

Afin de prendre en compte cette demande, l'entreprise Thiriet TP a établi un devis à hauteur de 89 308 € HT pris en compte dans l'avenant n°1 au marché. Ce montant correspondait au reste à charge de la collectivité après-vente par le titulaire des rails déposés. Il était prévu que le montant définitif serait arrêté après la vente des rails et donc une fois connu le prix de reprise de ces derniers et les tonnages constatés (400 tonnes estimées).

A présent que chantier touche à sa fin, il convient de finaliser cette opération par un avenant de 9 332,11 € HT comprenant le constat des tonnages de rails et traverses évacués et traités et l'ajout de certains travaux (pose corbeilles, tables de pique-nique, peinture photoluminescente...).

L'avenant correspond à une augmentation de 1,26% du marché.

Il est proposé d'approuver la signature de l'avenant 2.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** l'avenant n°2 d'un montant de 9 332,11 € HT au marché conclu avec l'entreprise Thiriet TP pour la réalisation de la voie verte entre Maron et Neuves-Maisons,

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

DÉLIBÉRATION N° 2024_130

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Actualisation du tableau des effectifs

Le conseil est appelé à actualiser le tableau des effectifs de la CCMM.

Ressources humaines : un poste d'adjoint administratif (C) était mutualisé avec la ville de Neuves-Maisons sur les missions de prévention. La mutualisation s'est avérée opérationnelle. Toutefois, la ville aussi bien que la CCMM ayant l'opportunité d'organiser différemment leurs services, elles sont convenues de mettre un terme à la mutualisation. Il convient dès lors de supprimer ce poste, les missions de prévention étant redéployées au sein du service RH.

Finances - comptabilité : l'encadrement de ce service est mutualisé avec celui du service facturation eau. Aujourd'hui, compte-tenu de la charge de travail, il apparaît nécessaire de scinder ces deux fonctions. Aussi il convient-il d'ouvrir un poste d'adjoint administratif territorial (catégorie C) pour le recrutement d'un.e responsable du service comptabilité, poste qui a vocation à évoluer en rédacteur (B) en cas de réussite au concours ou de promotion de l'intéressé.e.

Terres de Lorraine urbanisme :

TDLU instruction : suite à la mutation d'un agent rédacteur (B), il convient d'ouvrir la possibilité de le remplacer par un adjoint administratif (C) – le tableau sera mis à jour lors du recrutement actuellement en cours.

TDLU planification : suite au départ et au remplacement d'un agent, il convient de fermer le poste d'attaché (A) au 1er août et d'ouvrir un poste de technicien (B) à la même date.

Environnement – prévention des déchets : il est proposé de transformer un poste de technicien (B) en attaché (A), plus conforme aux missions exercées.

Infrastructures bâtiments : un poste de technicien supérieur (B) n'a pas été pourvu depuis le départ de sa titulaire il y a près d'un an. Pour renforcer la capacité de conduite de projets dans le domaine des bâtiments, il est proposé de le transformer en poste d'ingénieur (A) sur des missions de chargé d'opération de construction.

Équipements sportifs : au regard des besoins de la gestion technique de l'Aqua'mm et de la nécessité d'assurer une gestion des gymnases plus rapprochée, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique territorial (C), passant de 3 à 4. Par ailleurs, suite à un départ en retraite et au remplacement par un agent de catégorie C, il convient de fermer un poste de rédacteur (B).

Systèmes d'information : en septembre, fin de la mission de l'alternant en place, il convient de supprimer un des deux postes d'apprenti.

Eau et assainissement : suite à une inaptitude médicale qui impose le reclassement d'un agent, il convient de créer un poste d'adjoint technique supplémentaire (passage de 11 à 12), afin d'assurer les missions de chauffeur hydrocureur.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** les modifications du tableau des effectifs exposées ci-dessus.

DÉLIBÉRATION N° 2024_131

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Modalités de remboursement des frais de mission

Dans le cadre d'une mission ou d'un départ en formation hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale, l'agent peut prétendre à la prise en charge des frais de déplacement, de logement et de repas dans des conditions fixées par arrêtés ministériels.

L'arrêté du 20 septembre 2023 modifie l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat (applicable à la fonction publique territoriale).

Aussi est-il nécessaire de mettre en conformité les montants de remboursement versés aux agents communautaires.

Le conseil communautaire est appelé à acter les nouveaux montants et à préciser qu'à l'avenir ils seront actualisés conformément à l'évolution des textes réglementaires.

Cette délibération abroge la délibération n° 2019_136 du 19 septembre 2019.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** le barème ci-dessous fixant les taux d'indemnités kilométriques au titre des déplacements effectués avec son véhicule personnel :

Type de véhicule	Jusqu'à 2 000 km	Entre 2 001 et 10 000 km	Au-delà de 10 000 km
5 CV et moins	0.32€	0.40€	0.23€
6 CV et 7 CV	0.41€	0.51€	0.30€
8 CV et plus	0.45€	0.55€	0.32€

- **approuve** le barème ci-dessous fixant les taux journaliers de remboursement des frais d'hébergement :

Région	Commune	Taux journalier
En Ile de France	A Paris	140€
	Dans une autre commune du Grand Paris (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000031256987)	120€
	Dans une autre ville	90€
Dans une autre région	Dans une ville de + de 200 000 habitants	120€
	Dans une autre commune	90€

Pour un travailleur handicapé et en situation de mobilité réduite, le taux du remboursement forfaitaire maximum des frais d'hébergement est de 150 € par jour, quel que soit le lieu de formation.

- **approuve** le montant plafonné de 10 € pour le remboursement d'un repas dans un restaurant administratif et d'un montant de 20 € hors restaurant administratif.

- **précise** que les montants ci-dessus sont fixés par le barème légal en vigueur depuis le 22 septembre 2023, et qu'ils seront actualisés conformément aux évolutions dudit barème légal.

DÉLIBÉRATION N° 2024_132

Rapporteur :
Filipe PINHO - Président

Objet :
Société publique locale X-Demat - Répartition du capital social

La société publique locale dénommée SPL-Xdemat, a été créée le 27 février 2012 par les départements de l'Aube, des Ardennes et de la Marne, en vue de fournir à ses actionnaires des prestations liées à la dématérialisation.

La CCMM a adhéré à la société ainsi que les départements de la Haute-Marne, de l'Aisne, de la Meuse, des Vosges, et de Meurthe-et-Moselle ainsi que de nombreuses communes et plusieurs groupements de collectivités situés sur le territoire des 8 départements.

Au 20 mars 2024, SPL-Xdemat comptait 3 282 actionnaires

Chaque année, l'assemblée générale de la société se réunit avant fin juin, pour approuver les comptes de l'année précédente et affecter le résultat, après présentation des rapports du commissaire aux comptes.

Depuis 2020, il a été décidé d'ajouter à ces points, l'examen de la répartition du capital social suite aux adhésions et sorties intervenues depuis la dernière assemblée.

En effet, tout au long de l'année, de nouvelles collectivités locales ou de nouveaux groupements de collectivités souhaitent devenir actionnaires de la société et achètent à ce titre une action de la société, modifiant la répartition de son capital social. Il arrive également que certains actionnaires décident de sortir de la société et revendent leur action, suite à leur disparition administrative ou faute d'utilisation des outils mis à leur disposition.

Ainsi, depuis fin mars 2023, 124 actions ont été vendues à des collectivités ou groupements de collectivités pour leur entrée au sein de SPL-Xdemat et 8 ont été rachetées pour permettre à 8 actionnaires de sortir de la société, faute d'utilisation des outils proposés. Ces transferts d'actions ont eu pour conséquence de modifier la répartition du capital social. Le capital social, divisé en 12 838 actions, est désormais réparti comme suit :

- le Département de l'Aube : 6 557 actions soit 51,08 % du capital social,
- le Département de l'Aisne : 659 actions soit 5,13 % du capital social,
- le Département des Ardennes : 272 actions soit 2,12 % du capital social,
- le Département de la Marne : 559 actions soit 4,35 % du capital social,
- le Département de la Haute-Marne : 267 actions soit 2,08 % du capital social,
- le Département de Meurthe-et-Moselle : 322 actions soit 2,51 % du capital social,
- le Département de la Meuse : 505 actions soit 3,93 % du capital social
- le Département des Vosges : 356 actions soit 2,77 % du capital social,
- les communes et groupements de communes : 3 341 actions soit 26,03 % du capital social détenues par 3 274 actionnaires.

Cette nouvelle répartition sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

Il convient d'approuver la nouvelle répartition du capital social de la société SPL-Xdemat et d'autoriser le représentant de la collectivité à voter la résolution correspondante à la prochaine assemblée générale.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **approuve** la nouvelle répartition du capital social de la SPL-XDemat,
- **autorise** le représentant de la collectivité à voter la résolution correspondante lors de la prochaine assemblée générale de ladite société.

DÉLIBÉRATION N° 2024_133

Rapporteur :
Richard RENAUDIN - Vice-président chargé des finances

Objet :
Budget gestion économique – Décision modificative n° 2

Le conseil communautaire est invité à approuver les modifications budgétaires ci-dessous.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **modifie** les comptes budgétaires du budget gestion économique 2024 conformément au tableau ci-dessous :

**DECISION MODIFICATIVE N°2
BUDGET GESTION ECONOMIQUE**

Désignation	Commentaires	Dépenses	Recettes
FONCTIONNEMENT			
R-F-BAT-61-70878-BECO-Remboursement de frais par des tiers	Régularisation charges locatives 2023		20 000,00 €
D-F-BAT-61-673-BECO Titres annulés sur exercices antérieurs		20 000,00 €	
Total		20 000,00 €	20 000,00 €

DÉLIBÉRATION N° 2024_134

Rapporteur :
Richard RENAUDIN - Vice-président chargé des finances

Objet :
Budget transports – Décision modificative n° 1

Le conseil communautaire est invité à approuver les modifications budgétaires ci-dessous.

Le conseil communautaire,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **modifie** les comptes budgétaires du budget transports 2024 conformément au tableau ci-dessous :

**DECISION MODIFICATIVE N°1
BUDGET TRANSPORT**

Désignation	Commentaires	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT			
D-I-DGF-1687-Autres dettes	Remboursement sur 8 ans de l'avance remboursable covid perçue en 2021	11 200,00 €	
Total		11 200,00 €	0,00 €

Le secrétaire,

Daniel LAGRANGE



Le président,

Filipe PINHO.

Délibérations

N°	Domaine	Objet
2024_ 118	Environnement	Energies renouvelables - Charte
2024_ 119	Aménagement du territoire	Hydroélectricité – création de la SAS Hydro Moselle et Madon
2024_ 120	Aménagement du territoire	Redynamisation commerciale – Dispositif de soutien à l'investissement
2024_ 121	Urbanisme	Permis de louer : ajustements des périmètres
2024_ 122	Domaine et patrimoine	Parc d'activités Moselle rive gauche – Agrément de la vente d'un terrain
2024_ 123	Aménagement du territoire	Parc d'activités Brabois Forestière – Approbation du CRAC 2023
2024_ 124	Urbanisme	Plan local d'urbanisme de Chavigny - Approbation de la modification simplifiée n°2
2024_ 125	Culture	Fonds d'initiatives culturelles – attribution de subventions
2024_ 126	Finances	Déchets ménagers - Evolution de la redevance spéciale
2024_ 127	Commande publique	Convention de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés (emballages)
2024_ 128	Commande publique	Cité scolaire, culturelle et inclusive – Avenant n°3 à la convention foncière avec l'EPFGE
2024_ 129	Commande publique	Travaux – Création d'une voie verte entre Maron et Neuves-Maisons - avenant n°2
2024_ 130	Administration générale - Fonction publique	Actualisation du tableau des effectifs
2024_ 131	Administration générale - Fonction publique	Modalités de remboursement des frais de mission
2024_ 132	Commande publique	Société publique locale X-Demat - Répartition du capital social
2024_ 133	Finances	Budget gestion économique – Décision modificative n° 2
2024_ 134	Finances	Budget transports – Décision modificative n° 1

