



## **COMPTE RENDU CONSEIL COMMUNAUTAIRE** **DU JEUDI 27 JANVIER 2022 CHAMPENOUX**

### **ENVIRONNEMENT**

#### **DE N°1 Autorisation donnée au Président de signer la convention de partenariat et de soutien financier entre CCSGC - CPIE Nancy/Champenois - Compagnie des Ânes**

Véronique SCHEFFLER, vice-présidente en charge de l'Environnement, rappelle que la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné affiche depuis de nombreuses années un soutien fort aux initiatives d'éducation et de sensibilisation à la préservation et la protection de l'environnement.

La systématisation de la sensibilisation de la population du territoire intercommunal à l'environnement est d'ailleurs un des objectifs du projet de territoire de la CCSGC (Axe2 - programme 4).

Lors du Conseil communautaire du 3 juillet 2019, les élus ont ainsi validé la signature d'une convention pluriannuelle d'animation du territoire avec le CPIE Nancy-Champenois et la Compagnie des Anes, pour l'organisation d'animations, de clubs Nature, et d'événementiels (conférences, sorties d'études, ...) à destination du grand public, des scolaires, des seniors, ou des personnes handicapées entre autres.

Cette convention, signée pour la période 2019-2020-2021, étant arrivée à échéance au 31 décembre 2021, il est proposé de reconduire celle-ci pour une durée de 4 ans (soit pour les années 2022-2023-2024 et 2025).

Comme la précédente convention, le montant de la participation financière intercommunale, pour l'année suivante sera établi sur la base du budget prévisionnel et du programme d'actions présenté par les 2 associations.

Pour l'année 2022, la proposition du montant du financement attribué par la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné est de 40 000 euros (25 000 euros pour le CPIE / 15 000 euros pour la Cie des Anes).

Comme inscrit dans la convention, et ceci pour toute la durée de celle-ci, la participation annuelle de la CCSGC ne pourra excéder la somme de 40 000 euros.

La participation financière de l'intercommunalité est communiquée à titre indicatif, et son montant définitif sera confirmé lors du bilan annuel après intégration des recettes perçues (subventions) par la CCSGC et les 2 associations pour le financement du programme annuel d'animations.

Considérant la convention ci-annexée et la présentation des représentants des deux associations, il est donc demandé à l'assemblée communautaire :

- d'approuver l'ensemble des dispositions de la convention
- d'autoriser le Président à signer la convention

**Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Approuve** l'ensemble des dispositions de la convention de partenariat et soutien financier tripartite entre la CCSGC et le CPIE Nancy-Champenois et la Compagnie des Anes
- **Autorise** le Président à signer la convention
- **Valide** l'inscription des crédits nécessaires au budget 2022

**DE N°2 Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-Renouvellement Urbain sur le territoire de la Communauté de communes**

Yannick FAGOT-REVURAT, Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat, des mobilités et des relations interterritoriales, présente le dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) porté par l'Agence d'Amélioration de l'Habitat (Anah), vecteur d'intervention privilégié de l'agence sur le parc privé.

Cette offre de service a vocation à favoriser le développement du territoire par le biais de la requalification de l'habitat privé ancien. C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte entre autres sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées et d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Une OPAH se prépare tout d'abord grâce à une phase de diagnostic et à une étude pré-opérationnelle. L'étude pré-opérationnelle permettra d'établir un diagnostic à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes. Elle s'appuiera sur les études déjà réalisées ainsi que sur les données disponibles en libre accès.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU pourra être financée à hauteur de 50% TTC par l'Anah. Les crédits délégués pour le financement de l'étude seront attribués par le Conseil départemental. L'étude pourra également être financée à hauteur de 25% TTC par la Banque des territoires.

Un groupe de travail composé d'élus a travaillé à l'élaboration d'un cahier des charges permettant le recrutement d'un prestataire chargé de réaliser un diagnostic et de définir un plan d'action opérationnel. Ce cahier des clauses techniques particulières est annexé à la présente délibération.

L'OPAH-RU constituera par ailleurs le volet « Habitat » de la convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) qui sera signée dans les 18 mois suivant la signature de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD).

A l'issue de cette présentation, Yannick FAGOT-REVURAT demande au Conseil Communautaire :

- D'approuver le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le territoire de la Communauté de communes
- De valider le cahier des clauses techniques et particulières
- De s'engager à ouvrir les crédits nécessaires (60 000€ TTC) à la réalisation de cette étude au BP 2022
- D'autoriser le Président solliciter les subventions auprès des partenaires financeurs

**Le Conseil Communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **Approuve** le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le territoire de la Communauté de communes
- **Valide** le cahier des clauses techniques et particulières
- **S'engage** à ouvrir les crédits nécessaires (50 000 € HT) à la réalisation de cette étude au BP 2022
- **Autorise** le Président à solliciter les subventions auprès des partenaires financeurs

**DE N°3 Délibération autorisant le Président de l'EPCI à prescrire les modifications simplifiées n°5 du PLUI Secteur Seille**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 13 mai 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal du secteur Seille

**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 21 juin 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUI secteur Seille

**Vu** la position du Groupe Projet « évolution des documents d'urbanisme » qui s'est tenu le 4 octobre 2021

Yannick FAGOT-REVURAT, Vice-président en charge de l'urbanisme, présente les raisons pour lesquelles plusieurs modifications simplifiées du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Seille sont rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. Il rappelle que ces éléments ont été présentés au préalable lors du groupe projet « évolution des documents d'urbanisme » du 4 octobre 2021 qui s'est positionné en faveur du lancement de ces procédures. Il précise également qu'une première modification simplifiée n°1 a été approuvée lors du conseil communautaire du 24 juin 2021

#### Présentation de la modification simplifiée n°5 :

Le projet porte sur la correction d'une erreur matérielle sur le document graphique de zonage de la commune de Jeandelaincourt. En effet, les bandes d'implantation des parcelles 20 et 21 de la zone Ub située rue de Lorraine sont mal situées.

Telles que représentées, elles supposent que l'alignement des habitations se fait par la façade avant sur la rue Louis Adt, or il s'agit bien d'aligner ces façades avant sur la rue de Lorraine.

Il convient donc de modifier cette représentation graphique.

Au regard de l'ensemble de ces éléments il est proposé au Conseil Communautaire de valider le lancement de cette procédure en l'autorisant à prendre les arrêtés nécessaires :

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

#### **Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré à l'unanimité**

- **Autorise** le Président de la Communauté de communes à prescrire, par le biais d'un ou plusieurs arrêtés, la modification simplifiée n°5 du PLUi du secteur Seille sur le point présenté dans la présente délibération
- **Autorise** le Président de la Communauté de communes à prendre tous les actes afférents et à engager toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **FINANCES**

#### **DE N°4 Avance de trésorerie remboursable du budget principal au budget Ordures Ménagères**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charges des finances rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le compte de trésorerie de la communauté de communes est affecté selon chaque budget communautaire (Budget principal, budget Assainissement et budget OM).

Du fait de son déficit et des dates de facturations aux usagers (février et juillet), le budget ordures ménagères ne bénéficie pas d'une trésorerie suffisante pour couvrir les dépenses du semestre en cours.

C'est pourquoi, afin d'assurer un niveau de trésorerie suffisant pour faire face au paiement des dépenses à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, il est proposé d'utiliser la possibilité offerte par l'article R2221-70 du CGCT, et permettre une avance de trésorerie d'un budget à l'autre.

Cette disposition, prévoit également que le remboursement devra s'effectuer avant le 31 décembre de l'année d'avance.

Nicolas LE GUERNIGOU, propose donc aux élus communautaires d'autoriser le Président à verser une avance annuelle d'un montant maximum de 500 000 € du budget Principal sur le budget Ordures Ménagères.

Cette avance pourra s'effectuer sous forme de plusieurs versements dans l'année.

**Le conseil communautaire, constitué des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **Autorise** le président à signer et à verser une avance de trésorerie du budget principal sur le budget ordures ménagères d'un montant d'un montant maximum de 500 000 €, échelonnée en plusieurs versements, qui sera remboursée avant le 31 décembre de l'année N de versement de l'avance.

**DE N°5 Avance de trésorerie remboursable du budget principal au budget SPANC**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charges des finances rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le compte de trésorerie de la communauté de communes est affecté selon chaque budget communautaire (budget principal, budget assainissement, budget SPANC, et budget des OM).

Du fait de son déficit, le budget SPANC ne bénéficie pas d'une trésorerie suffisante pour couvrir les dépenses du semestre en cours.

C'est pourquoi, afin d'assurer un niveau de trésorerie suffisant pour faire face au paiement des dépenses à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, il est proposé d'utiliser la possibilité offerte par l'article R221-70 du CGCT, et permettre une avance de trésorerie d'un budget à l'autre.

Cette disposition prévoit également que le remboursement devra s'effectuer avant le 31 décembre de l'année de versement de l'avance.

Nicolas LE GUERNIGOU propose donc aux élus communautaires d'autoriser le président à verser une avance annuelle d'un montant maximum de 10 000 € du budget principal au budget SPANC

Cette avance pourra s'effectuer sous forme de plusieurs versements dans l'année.

**Le conseil communautaire, constitué des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **Autorise** le président à signer et à verser une avance de trésorerie du budget principal sur le budget SPANC d'un montant de 10 000 € début janvier, qui sera remboursée avant le 31 décembre de l'année N de versement de l'avance.

**DE N°6 Budget principal – prise en compte de dépenses d'investissement avant le vote du budget**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances rappelle que préalablement au vote du budget primitif, la Communauté de Communes ne peut engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2021.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, l'assemblée délibérante peut, en vertu de l'article L1312-1 du code général des collectivités territoriales, autoriser le président à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2021.

**Vu** les besoins avant le vote du budget primitif principal,

**Vu** le montant des devis établis conformes à l'enveloppe budgétaire prévisionnelle,

**Vu** le vote du budget par opérations,

Aussi, compte tenu des besoins avant le vote du budget primitif principal, Nicolas LE GUERNIGOU propose à l'assemblée délibérante, d'ouvrir les crédits suivants :

OPERATION 9344 – MOBILIER 4 SITES MULTI ACCUEIL

Dépenses		
Article	Désignation de la dépense	Montant TTC
2183	Acquisition de 2 PC portables	2 000 € TTC

OPERATION 9223 – INFORMATIQUE DU SIEGE

Dépenses		
Article	Désignation de la dépense	Montant TTC
2183	Acquisition de 3 PC portables	3 000 € TTC

Ces crédits supplémentaires seront repris au moment du vote du budget.

**Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré à l'unanimité**

- Autorise le Président à ouvrir les crédits suivants avant le vote du budget primitif principal

OPERATION 9344 – MOBILIER 4 SITES MULTI ACCUEIL

Dépenses		
Article	Désignation de la dépense	Montant TTC
2183	Acquisition de 2 PC portables	2 000 € TTC

OPERATION 9223 – INFORMATIQUE DU SIEGE

Dépenses		
Article	Désignation de la dépense	Montant TTC
2183	Acquisition de 3 PC portables	3 000 € TTC

**DEL N°7 Résiliation du marché télésurveillance et maintenance des installations de sûreté**

**Vu** le marché de télésurveillance et maintenance des installations de sûreté signé avec la société AB Sécurité en date du 19 juin 2019 et renouvelé 2 fois,

**Vu** les manquements des prestations attendues et notifiés dans les courriers de mise en demeure des 10 juin et 21 septembre 2021, ainsi que dans les mails de rappels des 04 novembre et 03 décembre 2021,

**Vu** l'article 14.1 du CCAP relatif à la résiliation du contrat renvoyant à l'article 32c du CCAG FCS 2009,

**Vu** l'article 32c du CCAG FCS 2009,

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances propose au conseil communautaire de résilier le marché en cours de télésurveillance et maintenance des installations de sûreté signé avec la société AB Sécurité et d'autoriser le président à signer tous les documents nécessaires afin de se désengager définitivement du contrat.

**Le conseil communautaire, constitué des délégués des 42 communes adhérentes, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**Autorise** le Président à signer tous documents afférant à la résiliation du marché de télésurveillance et maintenance des installations de sûreté signé avec la société AB Sécurité.

**INFORMATIONS**

## Décisions prises au titre des dépenses imprévues

### **Budget Principal**

#### **Ajustement de crédits à l'OP 9327 : (DM 16/2021)**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances informe qu'il est nécessaire de procéder au remplacement de la chaudière de l'Ecole de CERVILLE, suite à une défectuosité de cette dernière.

Le montant prévu au budget initial à l'Opération 9327 n'est pas suffisant pour la réalisation de cette dépense. Des crédits avaient été prévus dans le budget primitif en dépenses imprévues pour pouvoir réaliser ce type de dépenses.

Il convient de mettre à jour le budget principal 2021 pour permettre le paiement de cette dépense. Les mouvements suivants sont à passer :

	Opération	Articles	Intitulé	Montant en €
<b><u>DEPENSES</u></b>		020	Dépenses imprévues	- 10 000.00 €
	9327	21758	Remplacement Chaudière Ecole de CERVILLE	+ 10 000.00 €
	TOTAL DEPENSES			0.00 €

#### **Ajustement de crédits à l'OP 9346 : (DM 17/2021)**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances informe qu'il est nécessaire de procéder au remplacement de deux radiateurs au Multi Accueil de CHAMPENOUX.

Le montant prévu au budget initial à l'Opération 9346 n'est pas suffisant pour la réalisation de cette dépense. Des crédits avaient été prévus dans le budget primitif en dépenses imprévues pour pouvoir réaliser ce type de dépenses.

Il convient de mettre à jour le budget principal 2021 pour permettre le paiement de cette dépense. Les mouvements suivants sont à passer :

	Opération	Articles	Intitulé	Montant en €
<b><u>DEPENSES</u></b>		020	Dépenses imprévues	- 2 000.00 €
	9346	2315	Remplacement Chaudière Ecole de CERVILLE	+ 2 000.00 €
	TOTAL DEPENSES			0.00 €

### **Budget Assainissement**

#### **Ajustement de crédits à l'article 6215 : (DM 10/2021)**

Nicolas LE GUERNIGOU, vice-président en charge des finances informe qu'il est nécessaire de réajuster les charges de personnels.

Le montant prévu au budget initial à l'article 6215 n'est pas suffisant pour la réalisation de ces dépenses. Des crédits avaient été prévus dans le budget primitif en dépenses imprévues pour pouvoir réaliser ce type de dépenses.

Il convient de mettre à jour le budget assainissement 2021 pour permettre le paiement de cette dépense. Les mouvements suivants sont à passer :

	Opération	Articles	Intitulé	Montant en €
<b><u>DEPENSES</u></b>		022	Dépenses imprévues	- 27 000.00 €
		6215	Personnel affecté par collectivité de rattachement	+ 27 000 .00 €
	TOTAL DEPENSES			0.00 €

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SEILLE ET GRAND COURONNE



Etude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat renouvellement-urbain (OPAH-RU) sur la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné

Marché 2021-XXX

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

MARCHE PUBLIC A PROCEDURE ADAPTEE

**Maitrise d'Ouvrage**

Communauté de communes de Seille et Grand Couronné

47 rue Saint-Barthélemy

54280 CHAMPENOUX

Téléphone : 03 83 31 74 37

Mail : [contact@comcom-sgc.fr](mailto:contact@comcom-sgc.fr)



## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>OBJET DU MARCHE .....</b>	<b>3</b>
1.1	Définition de l'objet .....	3
1.2	Contexte territorial .....	3
1.3	Contexte spécifique aux communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny .....	5
1.4	Les enjeux en matière d'habitat .....	5
<b>2.</b>	<b>CONTENU ET DEROULEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>5</b>
2.1	Périmètre de l'étude .....	5
2.2	Le contenu de l'étude .....	7
<b>3.</b>	<b>MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA MISSION .....</b>	<b>10</b>
3.1	Phasage .....	10
3.2	Suivi et pilotage de l'étude .....	10
3.3	Livrables .....	11
3.4	Engagement du prestataire .....	12
3.5	Offre du candidat .....	13

PROJET

### NOTA :

Ce cahier des charges et ses annexes sont la propriété de la CC de Seille et Grand Couronné. Tous les éléments communiqués sont strictement réservés à votre information et ne peuvent être copiés, reproduits, communiqués ou diffusés, même partiellement, à des tiers sans autorisation préalable.

## 1. OBJET DU MARCHÉ

### 1.1 Définition de l'objet

Le présent marché porte sur la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement urbain (OPAH-RU) sur le territoire de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné (CCSGC), et plus particulièrement sur les communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny. Ces trois communes ont un rôle de centralités car elles concentrent une grande partie des services et équipements du territoire. Elles regroupent également 21,6% de la population totale.

Cette étude devra s'appuyer sur un diagnostic fin du marché immobilier local permettant de définir une stratégie opérationnelle et le plan d'action associé. Elle devra justifier de la pertinence des périmètres identifiés et proposer des outils opérationnels adaptés et des objectifs quantitatifs et qualitatifs cohérents. Les montages financiers des opérations seront intégrés à cette étude.

Au regard de l'objectif de la mission, l'étude devra permettre de réunir un plan d'actions opérationnel préalable à la rédaction de la convention OPAH-RU. Elle devra être accessible et intégrée **dans les dispositifs existants et déployés actuellement** (ORT, Petites Villes de demain, Plan de relance et de transition écologique...) et **tenir compte des dispositifs susceptibles d'émerger** au fur et à mesure de l'étude.

### 1.2 Contexte territorial

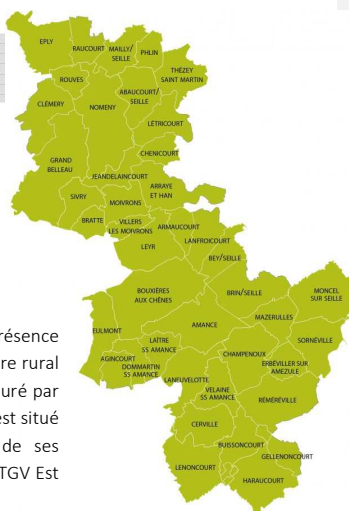
#### 1.2.1. Présentation générale

La Communauté de communes de Seille et Grand Couronné (CCSGC) a été créée au 1er janvier 2017 et regroupe 42 communes pour 18 746 habitants<sup>1</sup>. Elle est issue de la fusion de la Communauté de communes de Seille et Mauchère au nord et de la Communauté de communes du Grand Couronné au sud. Les communes de Bratte, Moivrons et Villers-lès-Moivrons ont été rattachées par la suite à la CC. Elle est composée de communes de tailles différentes, de la plus petite (Phlin, 39 habitants), à la plus grande (Bouxières-aux-Chênes, 1426), et est polarisée par trois bourgs ayant des rôles de centralités : Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny.

Le territoire de la CCSGC se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et par un cadre de vie et des paysages préservés. Son fort caractère rural lui vaut le surnom de « poumon vert de l'agglomération nancéienne ». Entouré par les agglomérations de Metz, Pont-à-Mousson et Nancy, le territoire de la CC est situé au sein d'un espace dynamique. La proximité de l'autoroute A31 et de ses échangeurs, celles de l'aéroport régional Metz-Nancy Lorraine et de la ligne TGV Est en font un territoire attractif pour les entreprises et les nouveaux habitants.

La CCSGC fait partie du Pole d'équilibre territorial et rural (PETR) du Val de Lorraine, regroupant 4 intercommunalités, et composé de 134 communes pour 121 000 habitants.

La communauté de communes de Seille et Grand couronné a pris la compétence « politique du logement du cadre de vie » et a porté dans ce cadre l'élaboration de deux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) couvrant en totalité le périmètre des CC avant la fusion. La commune de Villers-lès-Moivrons est quant à elle dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) tandis que les communes de Bratte et Moivrons sont soumises au Règlement national d'urbanisme (RNU).



<sup>1</sup> Recensement INSEE, 2018.

Au-delà de cette compétence urbanisme, la CCSGC travaille à la mise en place d'une politique globale de l'habitat sur le territoire. Une étude présentant l'état de l'habitat au sein des 42 communes a été réalisée pendant le premier semestre 2021. Cette étude a mis en exergue les dynamiques démographiques globales à l'échelle du territoire et des bassins de vie adjacents.

### 1.2.2. Une démographie dynamique

La démographie de la CCSGC évolue sans discontinuer depuis 40 ans, même si une légère inflexion a été constatée dans certaines communes ces dernières années. Les communes de Bouxières-aux-Chênes (1 426 habitants), Champenoux (1 469 habitants) et Nomeny (1 156 habitants) sont les plus peuplées du territoire. Entre 1968 et 2018, la population de Bouxières-aux-Chênes a été multipliée par 1,8, celle de Champenoux par 3,5 et celle de Nomeny par 1,2.

Le phénomène de périurbanisation est particulièrement prononcé dans le sud du territoire, dans l'aire urbaine de Nancy. Entre 1968 et 1975, les flux migrants ont entraîné une variation annuelle de la population de 2,9% à Bouxières-aux-Chênes et de 5,8% à Champenoux. Entre 1975 et 1982, ces chiffres étaient respectivement de 3,3% et 5,7%.

La population du territoire est plutôt jeune avec un indice de vieillissement de 0,67 (0,81 en Meurthe-et-Moselle). Cet indice est de 0,78 à Bouxières-aux-Chênes, 0,75 à Champenoux et 0,79 à Nomeny. La population est cependant vieillissante puisque cet indice a augmenté de 76% depuis 1968 à l'échelle de la ComCom (et a été multiplié entre 2 et 3 fois à l'échelle des communes). Il convient de noter également le recul (1,4%) de la part des enfants de moins de 15 ans en l'espace de 10 ans. Ce phénomène lié au vieillissement de la population entraîne des risques pour la pérennité des classes dans les écoles du territoire.

Le revenu médian au sein de la CCSGC (23 380€) est supérieur au revenu médian départemental (20 990€). Le taux de chômage y est par ailleurs inférieur à la moyenne départementale.

### 1.2.2. Un habitat principalement pavillonnaire

La maison individuelle est le principal type d'habitat (91%) et est surreprésentée à l'échelle de l'intercommunalité. Cette situation résulte de la proximité de la Métropole et du souhait de nombreux foyers de devenir propriétaires et d'habiter une maison individuelle avec jardin.

Les appartements sont peu représentés sur le territoire (9%). Ils sont présents en grande partie sur la commune de Nomeny (petits immeubles construits durant la période de reconstruction) et à Jeandelaincourt (quartier d'habitat HLM).

Les logements secondaires et/ou occasionnels sont de moins en moins représentés (2,1% en 2008 et seulement 1,3% en 2018). Ils sont principalement situés dans les communes les plus éloignées de la Métropole et du Sillon Lorrain : Abaucourt, Arraye-et-Han, Moncel-sur-Seille.

Concernant la précarité énergétique, un programme Habitat Mieux a été mis en place sur le territoire de la CCSGC. Ce programme permet d'aider financièrement les ménages aux revenus modestes dans la mise en œuvre de travaux dans leur logement. Ces travaux permettent d'améliorer le confort, tout en réduisant les consommations d'énergies et en luttant ainsi contre la précarité énergétique. Depuis 2018, 73 ménages ont pu en bénéficier dont 50 « très modestes » et 23 « modestes ».

Dans l'ensemble, le patrimoine bâti destiné à l'habitat est ancien et date d'avant la Première Guerre mondiale. Ce phénomène est prégnant dans les communes du Grand Couronné et beaucoup moins au nord, les communes de la Seille ayant été en grande partie détruites pendant la guerre.

Le territoire a été marqué par une forte hausse des prix de l'immobilier ces dernières années, conséquence de l'attrait des territoires péri-urbains. Cette hausse a été marquée à l'été 2020, du fait de la crise sanitaire et au souhait de nombreux ménages de disposer d'un espace extérieur. A Champenoux, le prix au m<sup>2</sup> pour une maison individuelle a été multiplié par 1,4 (de 1 800€ à 2 500€).

### 1.3 Contexte spécifique aux communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny

Labelisée « Petites Villes de Demain », la commune de Nomeny s'inscrit dans une dynamique intercommunale avec Bouxières-aux-Chênes et Champenoux. Ce travail partenarial a été inscrit dans la convention d'adhésion signée le 5 octobre 2021. Cette convention devra se transformer en Opération de revitalisation du territoire (ORT) dans les 18 mois suivant sa signature. Portée par les communes et l'intercommunalité, l'ORT intégrera une approche transversale et écosystémique, dans laquelle l'habitat prendra une place centrale permettant d'appréhender l'ensemble des thématiques de redynamisation.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH constitue une étape préalable incontournable à la mise en œuvre de la stratégie de redynamisation notamment dans le cadre de la future ORT. A cet égard, le prestataire veillera à toujours insérer ses travaux en corrélation avec les dispositions de l'article L. 302- 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais également avec les actualités des dispositifs gouvernementaux (Petites Villes de demain, ORT, Pacte territorial de relance et de transition écologique...).

L'étude pré-opérationnelle devra chercher à identifier les différences en matière d'urbanisation et d'habitat dans les trois communes, ainsi que les similarités et les convergences pouvant permettre de mettre en œuvre des synergies à l'échelle du territoire.

### 1.4 Les enjeux en matière d'habitat

L'étude réalisée par la CCSGC a mis en exergue les principaux enjeux suivants :

- Favoriser la rénovation énergétique des logements en poursuivant et en amplifiant la politique d'accompagnement pour la réalisation de travaux dans les logements ;
- Diversifier l'offre de logements de manière à renforcer la mixité sociale et permettre à des ménages modestes, des jeunes actifs, des personnes célibataires, des familles monoparentales, etc., de pouvoir s'installer sur le territoire ;
- Créer une offre de logements adaptée aux personnes âgées et en perte d'autonomie, ainsi qu'aux personnes handicapées, qui souhaitent pouvoir rester sur le territoire ;
- Renforcer l'attractivité des villages en préservant le patrimoine architectural et bâti typique du territoire et de la région ;
- Lutter contre l'insalubrité et la dégradation des logements, notamment anciens.

## 2. CONTENU ET DEROULEMENT DE LA MISSION

### 2.1 Périmètre de l'étude

L'étude portera sur la totalité du territoire de la CCSGC. L'étude pré-opérationnelle devra permettre d'identifier les zones où le tissu urbain est le plus dégradé et où les enjeux de requalification sont particulièrement prégnants. Ce périmètre d'étude élargi est nécessaire pour comprendre les dynamiques en matière d'habitat sur le territoire.

Une analyse approfondie sera réalisée à l'échelle des trois bourgs centres que sont Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny. Ce sont les trois communes ayant des fonctions de centralités où la problématique de l'habitat sera centrale dans la mise en œuvre de l'ORT. Il y existe notamment un enjeu de développement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite et d'accès aux services pour ces personnes.

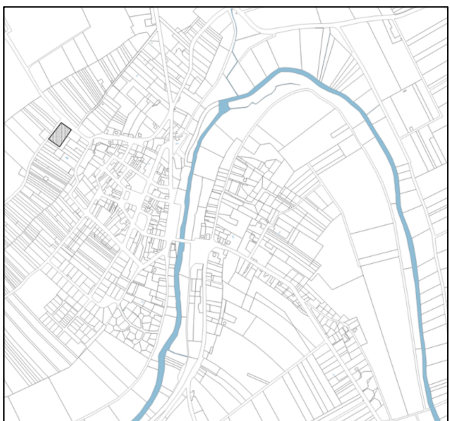
Selon les résultats de l'étude pré-opérationnelle et la pertinence du volet « renouvellement urbain », il sera décidé de rédiger une convention d'OPAH ou d'OPAH-RU. La convention d'OPAH-RU devra prévoir le cas échéant la finalisation de trois périmètres d'intervention correspondant aux centres anciens des trois communes.



Bouxières-aux-Chênes



Champenoux



Nomeny

## 2.2 Le contenu de l'étude

### 2.3.1. Le diagnostic

L'enjeu du diagnostic sera d'étudier globalement le fonctionnement du marché immobilier local en tenant compte de la diversité du bâti existant (individuel, habitat groupé, collectif) et en caractérisant son état (occupation, performance énergétique, qualité des matériaux...). Cette approche permettra d'évaluer les besoins en termes d'actions publiques, en particulier dans le cadre du traitement de l'habitat indigné et de la précarité énergétique.

Il s'agira de dresser un état des lieux à l'échelle du périmètre défini en mettant en évidence les problématiques d'habitat (analyse urbaine, architecturale et paysagère intégrant les questions d'ambiances urbaines, du bâti, des commerces, des mobilités). **Cet état des lieux devra être particulièrement précis dans les centres anciens des communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny.**

Le prestataire pourra s'appuyer sur l'étude Habitat réalisée par la CCSGC<sup>2</sup> ainsi que sur l'étude Habitat Sénior. Il pourra également s'appuyer sur les données issues du PLUi Seille et du PLUi Grand Couronné.

Le diagnostic devra comporter :

- **Une analyse typo-morphologique du bâti**

Cette analyse consiste à recenser et à faire le lien entre la forme urbaine et la typologie, c'est-à-dire les types de construction (position du bâti sur la parcelle, distribution interne). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres. On s'intéresse ainsi particulièrement à :

- Etudier la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (site d'implantation, plan de la ville, tracé des voies).<sup>3</sup>
- Analyser les types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructifs et esthétique).

**Les éléments patrimoniaux à mettre en valeur seront identifiés et caractérisés.** Les modalités de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine bâti seront étudiées et intégrées à une réflexion sur les formes urbaines en lien avec les volets de la vie urbaine (gestion des déchets, tri sélectif, local à vélo, gestion des risques).

**Cette analyse reprendra les éléments détaillés dans les PLUi (travail d'analyse réalisé par le CAUE 54). Pour la partie concernant les éléments patrimoniaux, il sera possible de s'appuyer sur les éventuels PLU approuvés avant la fusion. Il sera attendu du prestataire un travail de remise en forme et d'intégration dans l'étude globale.**

- **Une analyse du marché immobilier local et des besoins prioritaires en logements**

Cette analyse permettra de cerner les grandes dynamiques du marché locatif et des transactions, notamment en ce qui concerne les prix, les volumes et leur évolution. Il conviendra de qualifier le marché de l'ancien mais aussi celui de la construction neuve. Il s'agira dans le même temps de qualifier l'image des différents quartiers et leur attractivité, tant pour les investisseurs que pour les accédants à la propriété. **Une attention particulière sera portée à la connaissance du parc social et du parc de logement indécents.** D'une manière générale, l'analyse s'attachera à :

- Mettre en évidence le comportement des acteurs intervenant sur le marché local et à mesurer les conséquences et besoins en matière de développement de l'offre immobilière.

<sup>2</sup> Nota : Cette étude soulève quelques réserves liées à sa méthodologie. Le prestataire pourra s'appuyer sur les résultats obtenus sans toutefois les prendre pour acquis. L'enjeu de cette étude est notamment de conforter le diagnostic et de l'approfondir grâce à une approche transversale et « de terrain ».

<sup>3</sup> L'étude bourg-centre réalisée par le CAUE sur Nomeny propose une analyse du développement historique de la commune. Cette étude sera transmise au prestataire.

- o Etudier les tendances du marché locatif : typologies, niveaux qualitatifs, valeurs locatives.
- o Cerner les besoins des types de clientèles souhaitant accéder ou se maintenir au centre-ville : profil des ménages, revenus, budget, logement et niveau de prestation souhaité, **mesure de l'impact des aides publiques à la réhabilitation.**

**Une attention particulière devra être portée aux besoins des propriétaires occupants pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et à l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie.**

**Commenté [CP1]:** Faut-il mettre plus en avant la question de l'adaptabilité des logements ? (Question centrale sur le territoire)

- **Un repérage de l'habitat indigne, dégradé voire très dégradé**

Il s'agira de localiser, quantifier et qualifier le parc de logements potentiellement indignes, afin de quantifier le potentiel foncier d'intervention de futures réhabilitations. L'étude devra indiquer :

- o Un repérage par sections cadastrales des logements potentiellement indignes.
- o L'identification des îlots regroupant des situations de non-décence et de dégradation forte en cours de traitement, prévus ou nécessaire. Les îlots dégradés nécessiteront une approche intégrée permettant de traiter à la fois des problématiques de logement indigne, d'accessibilité, de perméabilité urbaine, tout en respectant le caractère architectural du secteur.

Ce travail sera réalisé à partir de traitements statistiques et de recueils d'informations auprès des acteurs locaux et des services publics concernés. L'étude devra émettre des préconisations sur le traitement du bâti et **étudiera les modes opératoires incitatifs et l'opportunité des dispositifs coercitifs** (RHI, RHI-THIRORI, ORI, politiques foncières, VIR, DIIIF...) ainsi que l'accompagnement social des occupants. Une estimation du montant des études et travaux à envisager sera réalisée si nécessaire.

- **Une analyse de la précarité énergétique**

La dimension énergétique est au cœur des préoccupations du territoire. L'étude devra présenter :

- o Une approche statistique par le croisement des données socio-économiques (CSP, revenus), de l'état et de l'âge du bâti (FILOCOM, INSEE).
- o Une approche générale du potentiel d'intervention à l'échelle des différents quartiers et secteurs des communes.
- o Un repérage de terrain des ensembles immobiliers (copropriétés) et des quartiers de lotissement construits avant 1974 qui constituent les cibles prioritaires de la rénovation thermique.
- o Un repérage des situations les plus critiques en lien avec les acteurs locaux et autres sources d'information : EDF-GDF, acteurs sociaux, Point Info Energie, CAUE, ADIL...et une estimation du nombre de situations (profil social, typologie de bâti concerné, conséquences en termes de comportement des ménages et de santé).

- **Une analyse de la vacance et de la mutabilité du bâti existant**

Il conviendra d'appréhender la fiabilité des statistiques disponibles et de caractériser le phénomène en distinguant la vacance structurelle de la vacance conjoncturelle, cernant ainsi le plus précisément possible le potentiel réel de réhabilitation.

L'OPAH-RU qui sera mise en œuvre devra contribuer à répondre à la pluralité des situations relatives au marché de l'immobilier. La réhabilitation de friches urbaines et industrielles ou les opérations de restructuration urbaine foncière pourront permettre d'accueillir de nouvelles populations sans « étendre la ville ». L'analyse devra notamment permettre l'identification de foncier potentiel, qu'il s'agisse de biens réputés « sans maitres », de dents creuses ou de friches urbaines. Un état juridique des situations de propriété concernant les immeubles bâtis ou non bâtis (repérage des indivisions, copropriétés, successions en cours, immeubles à propriétaire inconnu, fonds de commerce et immeubles vacants...) sera réalisé.

L'identification de ces éléments devra être associée à une réflexion globale sur la requalification de ces espaces et sur les outils de portage des projets.

Le prestataire intégrera dans son diagnostic l'ensemble des projets d'aménagement urbain et veillera à assurer la complémentarité du plan d'actions avec son environnement : secteur nécessitant des éventuelles démolitions, identification des accès à des espaces extérieurs, à des espaces végétalisés, à des espaces de stationnement, aux commerces et services, état des lieux des nuisances et contraintes...

### 2.3.2. La définition du programme d'intervention

Au regard de l'ensemble des données recueillies précédemment, il sera attendu du prestataire une proposition de stratégie d'intervention. Celle-ci développera les voies et moyens opérationnels répondant aux enjeux identifiés et objectifs des périmètres définis. L'enjeu sera de calibrer, au vu des objectifs affichés de la collectivité et de ses partenaires, ainsi que des constats dressés en phase diagnostic, les moyens techniques et financiers permettant de résoudre les problématiques rencontrées. La stratégie sera définie en lien avec le projet de territoire et devra veiller à l'appropriation du projet par les habitants. Cette stratégie devra s'intégrer dans le contexte général de revitalisation du territoire.

#### **Cette étape doit permettre de poser les bases nécessaires à l'application de la convention OPAH-RU dès sa signature.**

Le plan d'actions devra être articulé dans le temps pour permettre une mise en œuvre progressive adaptée aux moyens des collectivités et des habitants.

Le prestataire devra notamment :

- Identifier les besoins en matière de rénovation (niveaux de travaux souhaitables d'engager, montants) incluant nécessairement la performance énergétique, et la végétalisation des espaces extérieurs.
- Proposer une définition des règles de majoration de la CCSGC pour une amélioration durable des logements notamment sur le plan énergétique ou de l'adaptation de ces logements aux PMR.
- Proposer des règles de financement intégrant les possibilités de défiscalisation offertes sur certains secteurs opérationnels (ORT/ORI) et intégrant la notion de retour sur investissement.
- Proposer des mesures d'accompagnement pour garantir les effets maximums de l'opération (conseil architectural, campagne de communication, opération de ravalement de façades en lien avec des actions de revitalisations commerciales ou de requalification d'espaces publics).
- Organiser le positionnement des acteurs publics ou parapublics susceptibles d'être partie prenante dans un des dispositifs spécifiques : les communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny, la CCSGC, l'ANAH, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, l'Etat, la CAF et les différents opérateurs qui pourraient contribuer à la phase de mise en œuvre (les organismes HLM, l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est...).
- Être en mesure de proposer des montages diversifiés permettant la sécurisation de travaux.
- Proposer des procédures transversales complémentaires afin de lutter contre le développement des pratiques des marchands de sommeil (permis de louer, étiquette énergétique, définition d'une méthode de suivi de DIA en lien avec les communes et la CCSGC, des permis de construire ou déclaration de travaux...).

Une attention particulière devra être portée à la mobilisation des partenariats avec les bailleurs sociaux tant pour la gestion des relogements que pour le recyclage durable des logements dégradés dans le cadre d'opérations en acquis améliorés (logement offert à la vente où préemption par l'intermédiaire des communes). La stratégie devra intégrer des objectifs de solidarité en direction des propriétaires occupants à faibles ressources et des objectifs de diversification et développement d'une offre intermédiaire.

Il conviendra de mettre en exergue l'intérêt et l'importance d'articuler les différentes actions, leurs interdépendances, leurs enchaînements pour garantir le succès de l'opération et enclencher les phases opérationnelles.



### 3. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA MISSION

#### 3.1 Phasage

L'étude sera décomposée en 2 phases distinctes, soumises à la validation du comité de pilotage :

- Phase 1 : Diagnostic et synthèse des enjeux
- Phase 2 : Définition du programme d'intervention et des plans de financements associés

Le prestataire proposera un phasage et un planning détaillé avec pour chacune des phases d'études : objet, objectifs, résultat attendu, nombre de réunions / entretiens à tenir, partenaires et acteurs mobilisés, délais d'exécution, échéancier de la facturation. La mission démarrera dès la notification du marché pour une durée maximale de 10 mois.

La mission devra s'intégrer dans le calendrier contraint du programme Petites Villes de Demain. En effet, la convention d'adhésion devra se transformer en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans les 18 mois suivant sa signature, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2023. La convention d'OPAH-RU sera intégrée à l'ORT, impliquant par là-même un rendu de l'étude pré-opérationnelle en amont.

Dans le cas où le prestataire envisagerait de sous-traiter certaines parties de l'étude, il devra obtenir du groupe de pilotage l'agrément de ses sous-traitants. Le titulaire du marché restera dans tous les cas seul responsable du respect complet de la prestation objet du marché, tant dans sa nature et sa finalité, que dans les délais imposés dans le CCTP.

#### 3.2 Suivi et pilotage de l'étude

Un chef de projet sera proposé pour assurer la bonne conduite des actions à mettre en œuvre, pour réaliser et mener à bien la mission. Cette personne sera référente auprès du maître d'ouvrage et des partenaires. Elle travaillera en concertation avec le(s) technicien(s) référent(s) au sein de la CCSGC et des communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny et informera régulièrement ces derniers sur l'état d'avancement de la mission.

Le chef de projet travaillera en étroite collaboration avec le prestataire. Des ajustements pourront être effectués au cours de l'étude, afin de cibler du mieux possible les thématiques les plus prégnantes. Ces ajustements se feront en accord avec le prestataire, et seront soumis à validation des partenaires.

Un certain nombre de documents pourront être remis au prestataire par le maître d'ouvrage et les partenaires. Le titulaire s'engage à garder confidentiel l'ensemble des documents et informations auxquels il aura accès dans le cadre de l'exécution du présent marché. Il s'engage par ailleurs à diffuser tout ou partie des résultats de la présente étude qu'avec l'accord du maître d'ouvrage.

##### 3.2.1. Le Comité de pilotage

Le comité de pilotage (COPI) valide les orientations méthodologiques et le contenu du rapport final définitif à l'issue de la réunion de restitution.

Présidé par Monsieur le Président de la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné, il est constitué des communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny, de l'Etat et de ses services (DDT, Pole départemental de l'habitat indigne et de la non-décence, DDCS, ARS, UDAP...), de l'ANAH, du département de Meurthe-et-Moselle et de la région Grand Est.

Tout organisation susceptible d'intervenir ou d'être concernée par la démarche pourra être conviée.

Un comité technique (COTECH) sera mis en place et pourra se réunir selon les besoins de l'étude et pour préparer les réunions du COPI. Il inclura les élus des communes de Bouxières-aux-Chênes, Champenoux et Nomeny, les élus référents de la CCSGC, les services de la DDT (ANAH, Pole habitat indigne et lutte contre la non-décence), le département de Meurthe-et-Moselle et la région Grand Est.

Commenté [CP2]: A modifier en fonction du planning ORT

### 3.2.2. Réunions et concertation

Le prestataire devra prévoir *a minima* une réunion de validation à chaque phase du projet.

Le prestataire veillera à adresser les documents supports de discussion, au format numérique au minimum 7 jours avant la tenue des réunions. Il sera également chargé de la rédaction des comptes-rendus de réunions et entretiens, adressés et soumis à validation du maître d'ouvrage, dans la semaine suivant la réunion.

Les relations et les échanges entre le prestataire et le maître d'ouvrage, les membres du comité de pilotage, les fournisseurs de données, les maires et les administrés, ne sont pas considérés par le maître d'ouvrage comme des réunions supplémentaires ou des réunions de présentation, mais comme partie intégrante de la mission. En conséquence, aucune facturation supplémentaire ne pourra être accordée à ce titre.

Néanmoins, la tenue de réunion ou nouvel entretien sur demande de la collectivité ou du prestataire dûment justifiée selon les besoins et l'avancement de l'étude, peuvent se révéler nécessaires. Le prestataire précisera donc dans son offre, le montant unitaire correspondant à cette prestation complémentaire.

Le prestataire devra prendre en compte la communication auprès des partenaires et des habitants, à chaque phase de l'étude. La réalisation d'outils de communication sera donc attendue, afin de valoriser l'avancement de l'étude par le prestataire :

- A l'attention des acteurs locaux et des partenaires : un document synthétique et pédagogique à la fin de la phase diagnostic et à la fin de la phase plan d'actions (4 pages maximum, en version numérique).
- A l'attention des habitants : la préparation d'article pour la presse ou pour le magazine communautaire lors de la phase diagnostic et de la phase plan d'actions.

Il est également attendu que le bureau d'études organise des réunions publiques pour parler du lancement de l'OPAH.

## 3.3 Livrables

Le prestataire transmettra ses résultats au fur et à mesure de leur réalisation et / ou des modifications en version numérique. Le logo de la CCSGC figurera sur tous les livrables. L'ensemble des documents fournis devra faire mention des sources utilisées, qu'elles soient externes ou produites par le prestataire. L'ensemble des fichiers sources devront être mis à disposition et les documents produits réutilisables par le maître d'ouvrage. L'ensemble des fichiers informatiques seront également remis au maître d'ouvrage sur support numérique (Clé USB, CD Rom) aux formats adaptés.

### 2.3.1. Rapports écrits

Un soin particulier sera donné à la rédaction des synthèses à l'attention du comité de pilotage ; elles devront être claires, cartographiées et pédagogiques.

Le rapport final complet et validé sera fourni sous forme dématérialisé (formats .doc, .pdf, .xls pour les tableaux), prêt à être reprographié. Le rapport devra prendre en compte les remarques et commentaires émis lors de la réunion de validation dans un délai maximum de 1 mois.

Il est à noter que la propriété pleine et entière de cette étude revient à la CCSGC, maître d'ouvrage, qui sera libre d'utiliser, de diffuser et de faire évoluer les données et rendus produits. Le prestataire ne pourra pas les diffuser sans l'accord du maître d'ouvrage.

### 2.3.2. Cartographies

Les cartes seront réalisées dans un format adapté (A3 ou A4). Les éléments cartographiques transformés au format PDF devront rester lisibles et utilisables (transparence des trames effectives). Les cartes sous fond cadastral devront indiquer l'année d'actualisation.

L'échelle des cartes sera adaptée aux secteurs à enjeux, afin d'être exploitable dans le cadre de la convention OPAH-RU, ainsi que dans la convention ORT et ses avenants.

Il sera constitué un SIG, intégrant les cartographies réalisées et les éléments d'informations exploités. Le prestataire fournira les couches SIG au format (Directive UE Inspire) « shapefile » (.shp) et le système de projection sera le RGF 93/Lambert 93 (code EPSG 2154). Le prestataire procédera à un autocontrôle obligatoire pour garantir la qualité de numérisation (pas de recouvrement entre polygones, pas d'auto-intersection, les polygones sont fermés, un seul type d'élément géographique par classe d'objets : points, lignes, polygones). L'usage des tables et données sera rendu possible et facilité avec différents outils de traitements SIG.

Un catalogue des métadonnées décrivant les couches (a minima : un descriptif, sa source, son origine, son échelle et sa date de création) sera fourni.

A la fin de l'étude, l'ensemble des SIG sera remis au maître d'ouvrage qui sera libre de les utiliser, de les diffuser et de les faire évoluer. Toutes les données ou documents produits en exécution du présent cahier des charges seront la propriété exclusive du maître d'ouvrage.

### 2.3.2. Livrables attendus par phase

#### **Le diagnostic (phase 1)**

Il sera traduit sous la forme d'une note synthétique illustrée par des cartes représentatives des éléments analysés et de cartes synthétiques assortis de commentaires et de tout élément permettant d'explicitier au mieux les conclusions présentées. Les enjeux stratégiques devront être présentés de façon synthétique et illustrée.

#### **Le plan d'action opérationnel (phase 2)**

Le rendu du plan d'action sera détaillé et motivé, avec des récapitulatifs utilisables dans le cadre de l'élaboration de la convention. Il fera l'objet d'une cartographie précise et détaillée des secteurs/immeubles à traiter et des modes opératoires s'y rapportant. Il devra préciser les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre et les moyens pour les atteindre. Le plan d'action devra prévoir la méthode du suivi des démarches ainsi que les indicateurs d'évaluation appropriés.

Le contenu proposé pour le plan d'actions pourra faire l'objet de propositions complémentaires par le prestataire afin d'adapter au mieux l'OPAH.

#### **Le projet de convention d'OPAH-RU (phase 2)**

Le prestataire devra rédiger le projet de conventionnement avec le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et la délégation territoriale de l'ANAH.

## 3.4 Engagement du prestataire

La notification du marché sera effective à l'envoi en A/R du présent cahier signé par les deux parties. Un ordre de service de commencement de la prestation fixera les délais du marché et sera transmis au prestataire en A/R. A signature du présent cahier des charges, le prestataire s'engage à exécuter les prestations décrites ci-dessus.

Des pénalités seront appliquées sans mise en demeure au préalable en cas de non-respect des conditions du contrat :

- Retard dans le rendu du diagnostic ou du plan d'actions (selon dates prévues en COPIL) : 100 € HT par jour
- Absence non justifiée à une réunion au moins 5 jours ouvrés avant la date : 400 € HT

Le candidat veillera à assurer une veille juridique et technique et à articuler ses propositions opérationnelles aux autres dispositifs en cours lors de l'étude.

Le solde sera transmis après rendu et validation définitive du maître d'ouvrage de l'intégralité des travaux attendus.

### 3.5 Offre du candidat

La réponse à l'offre devra comporter un plan détaillé de réalisation de l'étude avec le prix et la durée associés à chaque phase : diagnostic, plan d'action, communication. Les candidatures seront sélectionnées sur les critères suivants :

- 50 % valeurs techniques
- 50 % proposition de prix

PROJET



NANCY CHAMPENOUX



**CONVENTION DE PARTENARIAT TRIPARTITE  
2022-2023-2024-2025**

**entre**

**le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement Nancy Champenoux  
la Compagnie des Ânes**

**et**

**la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné**

**ENTRE**

**LE CENTRE PERMANENT D'INITIATIVES POUR L'ENVIRONNEMENT NANCY-CHAMPENOUX**

Association loi 1901

Ci-après dénommée **CPIE**

Ayant son siège 13 bis, rue Pierre Paul Demoyen – 54280 CHAMPENOUX

Ici représenté par **Monsieur Michel CHRISTOPHE**

En sa qualité de **Président**

**ET**

**LA COMPAGNIE DES ÂNES**

Association loi 1901

Ci-après dénommée **Compagnie des Ânes**

Ayant son siège 161, rue de Nancy 54690 EULMONT

Ici représenté par **Monsieur GASCARD Bruno**

En sa qualité de **Président**

**D'UNE PART**

**La Communauté de Communes de Seille et Grand Couronné**

Collectivité territoriale

Ci-après nommé **Communauté de Communes**

Ayant son siège 47 rue Saint Barthélémy – 54280 CHAMPENOUX

Ici représenté par **Monsieur Claude THOMAS,**

En sa qualité de **Président**

**D'AUTRE PART,**

**PRÉALABLEMENT IL EST EXPOSÉ :**  
**Le CPIE Nancy Champenoux**

Créé en 1995 sous l'appellation "Centre d'Initiation pour l'Environnement" et devenu par labellisation Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement en juillet 2002 – le CPIE a été constitué pour promouvoir une approche scientifique et rationnelle de l'environnement. Les actions de sensibilisation, médiation, formation, accompagnement se déclinent selon 3 axes stratégiques :

**Pour des citoyens plus proches de la nature et de leur environnement**

Les publics sont de plus en plus coupés de la réalité de leur environnement de proximité. L'appropriation commence très tôt chez l'enfant et se poursuit tout au long de la vie, en particulier par la compréhension des enjeux. Il apparaît indispensable pour le CPIE de rapprocher les habitants du **territoire**

**Pour des citoyens « acteurs » qui s'impliquent pour l'environnement** : Le CPIE sensibilise tous et toutes à l'environnement depuis de nombreuses années. Il s'agit maintenant de favoriser des actions concrètes de protection de la nature (chantier nature par exemple) ou d'autres démarches actives (limitation des gaspillages, sciences participatives,

**Pour former des citoyens relais** *Compte tenu de la multiplicité, la diversité et le nombre des publics ciblés par l'association, il apparaît indispensable de développer la sensibilisation voir la (co)formation de personnes-relais (associations, élus, enseignants, agents territoriaux) pour démultiplier les actions et toucher ainsi d'autres publics, aborder d'autres thèmes, d'autres territoires ou communes.*

**La Compagnie des Ânes**

La Compagnie des Ânes est une association qui apporte son savoir-faire en matière d'éducation à l'environnement auprès d'un large public, adultes et enfants, que ce soit sur son territoire d'origine Seille et Grand Couronné, mais également à l'échelle du Val de Lorraine et de Nancy Couronne depuis 12 années. Les approches sont principalement centrées autour du lien avec la nature s'appuyant en particulier sur les animaux de la structure, avec ses ânes, poules et chèvres et de la découverte de la biodiversité dans les vergers dont elle assure l'éco-gestion. Les actions proposées sont adaptées à la spécificité de chaque public.

L'association a pour objectif de développer des actions afin de renouer avec l'environnement proche et les enjeux environnementaux qui en découlent, d'assurer l'accessibilité de tous à la nature et de développer les réseaux de partenariats sur les questions environnementales.

Au delà de la formation et de l'éducation à l'environnement pour un développement durable, ces actions ont comme objectif d'inviter les participants à prendre plaisir à se retrouver dans la nature et à se réapproprier leur environnement, en comprendre les enjeux et développer les liens sociaux au travers de ces actions, afin que chacun à son niveau et avec ses moyens, puisse mettre en œuvres des actions concrètes dans son quotidien.

**La Communauté de Communes Seille et Grand Couronné**

Issu d'une consultation à la fois des citoyens et des élus locaux, le projet de territoire de la Communauté de Communes Seille et Grand Couronné s'articule autour de 5 grands axes de développement qui doivent permettre de placer l'humain au cœur des préoccupations politiques jusqu'en 2030.

Ces 5 axes déclinés ci-dessous, sont le fruit d'une ambition partagée et réalisable pour que le territoire Seille et Grand Couronné s'affirme encore plus comme un espace dynamique tourné vers ses habitants et leurs préoccupations :

**1. Habitat, petite enfance et vie scolaire, action sociale**

L'objectif est de développer une offre globale de services à la population et notamment proposant un parc de logements adaptés aux nouveaux besoins des habitants (mobilité, transition numérique, ...), tout en veillant à entretenir un lien social fort.

Le renforcement de l'identité territoriale s'appuie sur la dynamique autour de l'animation des villages et la participation citoyenne dans la vie culturelle et associative soutenue par les collectivités et plus particulièrement par la Communauté de Communes.

En favorisant ce foisonnement, illustré par un nombre de manifestations important et reconnu sur et en dehors de l'espace communautaire, la Communauté de Communes entend développer une offre de culturelle et de loisirs variée et adaptée à tous les publics.

## **2. *Tourisme, aménagement de l'espace, environnement***

Le territoire Seille et Grand Couronné se caractérise par une variété de paysages et de milieux naturels qu'il convient de protéger pour conserver un caractère rural fort face à la périurbanisation, mais également de valoriser car il constitue un atout d'attractivité indéniable.

Cette protection passe par une éducation de la population à la préservation de l'environnement, et par un soutien aux associations locales œuvrant en ce sens sur le territoire.

## **3. *Développement économique, agriculture***

La collectivité s'attache également au maintien de l'artisanat et du commerce de proximité tout en favorisant le développement de l'activité économique locale que cela soit par le soutien à la diversification des agriculteurs ou par la création d'infrastructures et de réseaux (déploiement de la fibre optique, ...) pour l'entrepreneuriat local, dans le but de continuer à inscrire le territoire dans les mutations économiques à venir.

Ce développement va de pair avec un renforcement du soutien à la création ou à la reprise d'entreprises, ainsi que d'un accompagnement au retour à l'emploi.

## **4. *Services aux communes, vie de la structure***

Servir les communes, se développer, communiquer sur les actions de chacun afin de faire vivre le territoire et le valoriser, et faire apprécier son dynamisme et ses richesses auprès des partenaires institutionnels tels que le Département de Meurthe-et-Moselle, la Région Grand Est, et s'intégrer pleinement dans les aires métropolitaines de Nancy et Metz.

**IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mises en œuvre du partenariat entre le CPIE, la Compagnie des Anes et la Communauté de Communes en précisant notamment les actions pour lesquelles ce partenariat s'inscrit.

### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE COOPÉRATION**

- Dans le cadre de ses missions d'éducation à l'environnement et d'accompagnement des initiatives locales en matière d'environnement, le CPIE et la Compagnie des Anes s'engagent à contribuer au projet de territoire de la Communauté de Communes, en particulier relatif à la valorisation et à la connaissance des patrimoines naturels et humains
- La Communauté de Communes s'engage à prendre en compte le CPIE et la Compagnie des Anes comme des **acteurs spécifiques et relais de l'éducation à l'environnement et au territoire et contribuant à la politique environnementale de la collectivité.**

### **ARTICLE 3 – NATURE DES ACTIONS**

Les parties s'engagent à mener et soutenir des actions communes, à mesure de leurs moyens humains et financiers, permettant de développer des programmes à destination de tous les publics du territoire, enfants, jeunes, scolaires, grand public, touristes de proximité et favorisant la prise en compte citoyenne des milieux naturels (milieux humides, vergers, ...) et du patrimoine bâti ainsi que la protection, la valorisation et la préservation de l'environnement (lutte contre les gaspillages de toute nature, réduction des déchets, économies d'énergies, alimentation, ...).

### **ARTICLE 4 – MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE LA CONVENTION**

La présente convention constitue le cadre de référence dans lequel s'inscrivent les actions menées en partenariat par le CPIE, la Compagnie et la Communauté de Communes. Sa mise en œuvre se concrétise par l'élaboration d'un plan pluriannuel d'actions constitué de fiches projets annuelles. Chacune de ces fiches

projets devra permettre d'identifier l'enjeu, les objectifs, les publics cibles, les critères d'évaluation à court et moyen terme, le calendrier, les moyens humains et matériel nécessaires, la communication et le budget alloué à ces projets. Certains projets pourront se dérouler sur la durée totale de la convention et pourront être évalués qualitativement au terme de celle-ci.

Afin d'effectuer un bilan intermédiaire et de préciser les perspectives de la présente coopération, il est prévu au moins une réunion annuelle entre les présidents des deux associations et celui de la Communauté de Communes, à l'initiative de l'un ou de l'autre qui pourront se faire assister des personnalités dont ils jugent la présence utile. A l'issue de chaque année, le CPIE et la Compagnie délivreront un rapport d'activités sur les actions réalisées comme indiqué dans le plan annuel d'actions.

#### **ARTICLE 5 – PARTICIPATION FINANCIÈRE**

L'intervention financière de la Communauté de Communes se fera sur la base de programmes d'actions défini dans les articles 2, 3 et 4 du présent contrat et seront soumis à la signature conjointe des deux associations et de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes s'engage à soutenir financièrement, dans la mesure de ses capacités, les programmes d'actions ayant abouti à un accord.

Pour l'année 2022, le programme total présenté s'élève à 87 680 euros. La demande de subvention correspondant à 46% du budget, s'élève à 40 000 euros pour cette année 2022, répartie entre les deux associations comme suit :

- 25 000 euros pour le CPIE
- 15 000 euros pour la Compagnie

Pour les années 2023,2024,2025 la Communauté de Communes s'engage à soutenir financièrement, dans la mesure de ses capacités, le programme d'actions des deux associations dont le montant final sera défini à l'issue de l'envoi du bilan de l'année écoulée et du programme prévisionnel de l'année suivante.

Cette participation financière sera renégociée annuellement et inscrite au budget de la Communauté de communes. Celle-ci sera validée par une délibération reprenant le programme, le montant alloué et les modalités de versement.

#### **ARTICLE 6 – MODALITES DE VERSEMENT**

La Communauté de Communes du Grand Couronné attribuera 70% du montant total du programme voté en début d'année ; le solde sera versé au terme des actions réalisées. Les acomptes et soldes seront versés sur les comptes respectifs des deux associations qui fourniront les pièces nécessaires (RIB) à la Communauté de Communes.

#### **ARTICLE 7 – DURÉE DU CONTRAT**

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans, du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Résiliation : Les parties auront la possibilité de mettre un terme à la présente convention, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, avec une échéance en fin d'année civile.

Fait à Champenoux, le .....

En triple exemplaire

Le Président de la Communauté de  
Communes Seille et Grand Couronné  
**Claude THOMAS**

Le Président du CPIE Nancy  
Champenoux  
**Michel CHRISTOPHE**

Le Président de la Compagnie  
des Ânes  
**Bruno GASCARD**



# MODIFICATION SIMPLIFIEE COMMUNE DE JEANDELAINCOURT

