

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JANVIER 2025
COMMUNE DE ALLAMPS

Membres présents :

BAYEUL Alain, BESRECHEL Morgan, BISCARAT Julie, DANGELSER Peggy, MONTELS André, ROUSSEAU Emmanuel, SINKO Hervé, SIRANTOINE Edmée, VALLANCE Denis

Membre absents excusés :

BALTARD Chloé a donné pouvoir à DANGELSER Peggy
DINE Frédéric a donné pouvoir à BESRECHEL Morgan
MATHIOT Clothilde a donné pouvoir à ROUSSEAU Emmanuel
BERNARD Yohan a donné pouvoir à VALLANCE Denis
GUINGRICH Lionel a donné pouvoir à BISCARAT Julie

Secrétaire de séance : BISCARAT Julie

Ordre du jour :

- 001_2025 : Bistrot – Projet de bistrot
- 002_2025 : Modification diverses du Plan Local d’Urbanisme intercommunal
- 003_2025 : Modification du périmètre ABF
- 004_2025 : Forêt ONF : Tarif affouages 2024/2025
- 005_2025 : Certification forestière PEFC
- 006_2025 : Prolongation simple de l’aménagement forestier
- 007_2025 : Adhésion 2025 à la Commission Territoriale d’Aide Sociale Facultative
- 008_2025 : Adhésion au service commun de secrétaire de mairie
- 009_2025 : Cimetière – reprise concessions n° 128, n°92, n°21
- 010_2025 : Comptabilité : Demande d’admission en non-valeur eau 405,33 €
- 011_2025 : Comptabilité : Demande d’admission en non-valeur eau 85,75 €
- 012_2025 : Comptabilité : Demande d’admission en non-valeur – commune – 732,00 €
- 013_2025 : Bail à construction Ferme Pigot : Régularisation et adaptation
- 014_2025 : Projet lotissement – Validation du devis Calin
- 015_2025 : Projet lotissement – Validation du découpage des parcelles et fixation d’un prix de vente
- 016_2025 : Projet d’aménagement du village – CAUE MMD
- 017_2025 : Aides habitat 2025

001_2025 - BISTROT – Projet de Bistrot

Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le projet du bistrot.

Il présente les deux études reçues récemment et présentées et débattues dans le groupe de travail correspondant.

L’architecte maître d’œuvre retenu par la commune, Monsieur Héry, a remis le dossier plans et estimations, au stade Avant-Projet Définitif. Les documents ont été envoyés à tous les conseillers en amont du conseil municipal. Le débat s’engage après présentation.

La partie rez-de-chaussée du bâtiment sera dédiée à la fonction bar-restauration. Les accès et sorties seront mises aux normes PMR et sécurité. Les deux parties de salles permettront l’accueil d’environ 70 personnes assises et jusqu’à 120 à 140 personnes debout. Un espace cuisine complet aux normes sera aménagé, ainsi que des sanitaires PMR. L’accès à la terrasse arrière se fera d’abord de plain-pied, puis par quelques marches décalées vers l’arrière.

Comme souhaité par la commune, le rez-de-chaussée est conçu pour pouvoir se transformer, sans modifications structurelles majeures, au cas où la fonction bar-restaurant rencontrerait un jour des difficultés économiques majeures. La possible transformation en d'autres fonctions (logements, micro-crèches ont par exemple été testées), assure ainsi une bonne fin des fonds publics engagés et une préservation des finances communales à long terme.

L'étage sera consacré à la réalisation de trois logements, deux duplex T3 avec deux chambres chacun, et un petit logement de type T2 sur un seul niveau. Ils seront accessibles par une balcon à l'arrière du bâtiment, indépendant des entrées et sorties du bar-restaurant.

L'ensemble est estimé à 611 444,82 €HT, 733 733,78 €TTC, selon détail joint.

L'association nationale « 1000 Cafés » présente dans un premier temps les constats, analyses et préconisations de l'étude de faisabilité qui lui a été confiée par la commune, selon document joint. Monsieur Godino, représentant grand-régional de l'association, expose successivement :

L'étude de territoire, avec analyse géographique, analyse de la population, analyse de la clientèle de passage, analyse des services et infrastructures présents, analyse de la consultation des habitants, consultation des acteurs locaux, notamment employeurs principaux.

L'étude de la concurrence, avec analyse des établissements café – hôtellerie – restauration proches

L'étude de faisabilité, intégrant l'analyse du local et des aménagements intérieurs, possibilités d'aménagements de la cuisine, logements, une étude d'exploitation, des bilan(s) prévisionnel(s) (selon le choix entrepreneurial ou associatif)

La conclusion avec des recommandations allant dans le sens de plusieurs options possibles :

- dans toutes les options, la transformation du lieu en ERP habilité de catégorie 5,
- un possible développement du projet de bistrot associatif 100% bénévole actuel,
- un modèle associatif professionnalisé,
- la création d'un café-restaurant entrepreneurial avec installation d'un gérant indépendant.

Le Maire informe enfin les membres du conseil municipal qu'une réunion de travail aura lieu au mois de mars, afin de débattre sur les différentes modalités possibles de gestion du futur bar-restaurant. Ainsi, lors du retour sur les demandes de subventions, le conseil municipal pourra statuer sur la suite des opérations, les consultations d'entreprises pourront être lancées, avec une perspective de démarrage de travaux en fin d'année selon les décisions qui seront prises d'ici là.

Le Maire présente par ailleurs les différentes sources possibles de subventions, Etat, Régions, Département. En ce qui concerne la DETR, il est spécifié que le dossier sera déposé au titre de la catégorie services/commerce, en précisant le label Villages d'Avenir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Valide l'étude d'architecte au stade APD (Avant-Projet Définitif)
- Prend acte de l'étude 1000 Cafés, et valide ses conclusions sur les ciblage possibles des activités à y développer.
- Autorise le Maire à solliciter des subventions à l'Etat, notamment au titre de la DETR et d'autres fonds nationaux, à la Région, au Département, selon le tableau de financement présenté
- Autorise le Maire à signer tous les documents correspondants.

002_2025 – Modifications diverses du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La communauté de communes a engagé la procédure la modification PLUi-H pour répondre aux demandes des communes, corriger des erreurs matérielles, adapter le document au différents projets intercommunaux et rectifier les problématiques rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La modification de droit commun n°1 porte sur les points suivants :

- La correction d'erreurs matérielles
- L'ajout d'éléments de protection au titre du L151-23 à Bulligny
- L'ajout d'éléments de protection au titre du L151-19 à Beuvezin
- L'ajout et la modification d'emplacements réservés
- Reclassement d'une zone UB vers un nouveau zonage 1AUP et modification de l'emplacement réservé n°3 en vue de développer des équipements d'intérêt collectif à Colombey-les-Belles
- L'ajout, la modification, la réorganisation et la suppression de dispositions règlementaires
- Sont notamment concernés l'alignement par rapport aux voies départementales, l'augmentation du nombre de places de stationnement à Bulligny en zone UA pour les constructions à usage d'habitation, l'ajustement des règles en zone UA pour la commune de Bulligny, la suppression de la notion de baie vitrée et clarification de la règle sur les ouvertures, l'autorisation en zone Nv des abris jardins, la suppression de l'obligation de stockage des volumes d'eaux utilisé pour la défense incendie en zone 1 AUE, le raccordement à l'assainissement collectif en zone A etc...

Un registre de concertation a été mis à disposition du public du 2 septembre au 4 novembre 2024 au siège de la communauté de communes. Une communication a été réalisée via l'application intramuros. Lors de cette période aucune remarque n'a été formulée par public.

Le MRAe a rendu le 18 octobre un avis de non-soumission à évaluation environnementale du projet de modification du PLUi-H

Vu l'arrêté n°2024-138 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi-H

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Donne un avis favorable au projet de modification du PLUi
- Souhaite par ailleurs que la hauteur des clôtures entre voisins soit portée à 2m pour la commune, comme pour la majorité des communes, en zone UA comme en zone UB

003_2025 – Modification du périmètre Monuments Historiques

L'article L 621-30 DU Code de Patrimoine offre la possibilité d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un périmètre délimité des abords (PDA) qui permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en valeur.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulousain, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a proposé cette procédure aux communes disposant d'un monument historique. Ainsi, ces services se sont rapprochés de la mairie pour définir conjointement un périmètre délimité des abords. La proposition de périmètre a été élaborée à la suite de ces différentes réunions de travail.

Allamps est concerné par les abords de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 26 novembre 1993. Actuellement le périmètre automatique des 500 mètres s'applique sur une superficie de 86 hectares. Le PDA propose de cibler les enjeux historiques et urbains du territoire et de réduire cette superficie à 26.5 hectares. Ainsi sont maintenus dans les abords le village ancien d'Allamps.

Le périmètre proposé cible les enjeux historiques et urbains du territoire, qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent. En revanche, le périmètre délimité des abords se mène conjointement à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Aussi, il est proposé au conseil communautaire ces nouveaux périmètres, après avis de la commune, en vue d'une enquête publique conjointe avec le PLUi.

Une fois le périmètre approuvé par arrêté du Préfet de Région, tous les travaux situés à l'intérieur seront soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), alors que ceux situés à l'extérieur d'un périmètre ne seront plus soumis à l'avis de l'ABF. Pour autant la commune pourra faire appel aux services de l'ABF ou à ceux du CAUE pour des projets qu'elle jugerait sensible au regard des enjeux patrimoniaux.

M. le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Propose une légère modification du périmètre selon plan ci-joint, afin d'étendre la zone prise en compte sur la partie vergers de la côte, jusqu'à la forêt à l'est, et jusqu'à la limite des 500m à l'ouest.
- Approuve le projet de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre et Saint-Paul ainsi modifié

004_2025 – Forêt – ONF – Tarif affouages 2024/2025

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la délibération du 16 octobre 2024 concernant la délivrance des coupes affouagères pour l'année 2024/2025.

Les parcelles concernées sont les 12-13-17-18-19-20, ces parcelles seront mises à l'affouage en plus de la parcelle 24 qui est la coupe la plus importante, elle est située à Housselmont, avec des restes sur les lots 36 et 37.

Le Maire propose de maintenir le prix à 8,50 € le stère comme l'année précédente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de maintenir le tarif de 8,50 € le stère pour les menus produits forestiers
- Autorise le Maire à établir les titres correspondants et tout document découlant de cette décision.

005_2025 – Certification forestière PEFC : Renouvellement d'engagement pour 5 ans

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune s'est engagée au système PEFC Lorraine concernant la gestion forestière depuis de nombreuses années. L'engagement est arrivé à son terme et il est proposé de la renouveler pour une nouvelle période de 5 ans.

Le montant de la contribution financière pour 5 années est de 0,65€/ha à laquelle s'ajoute une contribution forfaitaire de 20 €. La contribution est versée en une seule fois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le renouvellement de l'adhésion PEFC Lorraine
- S'engage à respecter et faire respecter la réglementation applicable en forêt et les règles de gestion forestière durable.

006_2025 – Prolongation simple de l'aménagement forestier

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal du projet de prorogation de l'aménagement de la forêt communale pour la période 2025-2029.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le projet de prorogation de l'aménagement forestier de la forêt communale établi par l'Office National des Forêts en vertu des dispositions des articles

L124-1.1 , L212-1 à L212-3, D212-1, D212-2, R212-3, R212-4, D212-5.2, D214-15 et D214-16, du Code Forestier.

Il expose les grandes lignes du projet qui comprend :

- La présentation des motivations de la proposition de prorogation,
- L'analyse du contexte forestier,
- Un programme d'actions nécessaires ou souhaitables sur cinq ans.

Compte tenu des discussions en cours avec les communes voisines sur les questions de gestion forestière du massif de Meine, le Maire propose à ce stade un renouvellement uniquement pour une durée d'un an. La commune prendra une nouvelle décision en fin d'année si nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise la prolongation simple de l'aménagement forestier pour une durée d'un an.

007_2025 – Adhésion 2025 à la Commission Territoriale d'Aides Sociales Facultatives

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la délibération du 26 janvier 2024, présentant le projet d'adhésion à la Coordination Territoriale des Aides Sociales Facultatives du Territoire Terres de Lorraine (CTASF).

Cet organisme a pour but de soutenir le projet d'un ménage dont la situation ne trouve pas de réponse dans l'offre de service de droit commun. Ce dispositif comprend un fonds commun abondé financièrement par les partenaires volontaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'adhérer à la Commission Territoriale des Aides Sociales Facultatives du Territoire Terres de Lorraine pour l'année 2025
- Décide de fixer sa participation à hauteur de 300 € comme l'année dernière.

008_2025 – Adhésion au service commun de secrétaire de mairie

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la création d'un service commun de secrétariat de mairie avec la Communauté de Communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois.

Vu le projet de convention de mise en place d'un service commun de secrétariat de mairie adopté par délibération n°2024-19 en date du 10 octobre 2024 par le conseil communautaire,

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 25 novembre 2024,

Considérant que les communes/syndicats intercommunaux et la communauté de communes souhaitent créer des services communs, en dehors des compétences qui ont été transférées à cette dernière, dans le cadre d'une bonne organisation des services,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le principe de création d'un service commun entre la Commune et la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois ;
- Approuve les termes de la convention de mise en place du service commun de secrétariat de mairie telle que jointe en annexe dans la présente délibération, pour une durée hebdomadaire de 30 heures par semaine;
- Approuve la création d'un comité de suivi et d'évaluation du service commun conformément aux dispositions de l'article 7 de ladite convention ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention, ainsi que tous les autres actes nécessaires à son exécution.

009_2025 – Cimetière - Reprise concessions n°128, n°92, n° 21

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal, qu'il y a dans notre cimetière communal trois concessions échues depuis plusieurs années sans renouvellement des familles.

Les concessions concernées sont :

- La concession n° 128 appartenant à la famille Henry échue depuis 2011
- La concession n° 92 appartenant à la famille Berviller
- La concession n° 21 appartenant à la famille GERARDIN

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise la commune à récupérer les concessions échues n°128, n°92 et n°21

010_2025 – Comptabilité - Demande d'admission en non-valeur –Eau – 405,33 €

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal, qu'il a reçu du comptable du Trésor Public un état de produit irrécouvrable pour une facture d'un montant de 405,33 € sur le budget de l'eau correspondant à la redevance pollution pour les années 2021 à 2023 au nom de DECAMP Julien, domicilié autrefois à Allamps. Toutes les poursuites se sont révélées jusqu'à présent infructueuses et la commission de surendettement a effacé toutes les dettes. Il est donc impossible au Trésorier de procéder au recouvrement des sommes restant dues. Il propose d'admettre en non-valeur cette somme sur le budget de la commune 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise d'admettre en non-valeur la facture d'un montant de 405,33 € établie au nom de M. DECAMP Julien sur le budget de la commune 2025.

011_2025 – Comptabilité - Demande d'admission en non-valeur – Eau – 85,75 €

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal, qu'il a reçu du comptable du Trésor Public un état de produit irrécouvrable pour une facture d'un montant de 85,75 € sur le budget de l'eau correspondant à la redevance pollution pour l'année 2021 au nom de COLETTE Céline, domicilié autrefois à Allamps. Toutes les poursuites se sont révélées jusqu'à présent infructueuses et la commission de surendettement a effacé toutes les dettes. Il est donc impossible au Trésorier de procéder au recouvrement des sommes restant dues. Il propose d'admettre en non-valeur cette somme sur le budget de la commune 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise d'admettre en non-valeur la facture d'un montant de 85,75 € établie au nom de Mme COLETTE Céline sur le budget de la commune 2025.

012_2025 – Comptabilité - Demande d'admission en non-valeur – Commune – 732,00 €

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal, qu'il a reçu du comptable du Trésor Public un état de produit irrécouvrable pour une facture d'un montant de 732,00 € sur le budget de la commune concernant une entreprise liquidée sur l'année 2015 au nom de l'entreprise HERLET Nc. Toutes les poursuites se sont révélées jusqu'à présent infructueuses et la commission de surendettement a effacé toutes les dettes. Il est donc impossible au Trésorier de procéder au recouvrement des sommes restant dues. Il propose d'admettre en non-valeur cette somme sur le budget de la commune 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise d'admettre en non-valeur la facture d'un montant de 732,00 € établie au nom de l'entreprise HERLET Nc sur le budget de la commune 2025.

013_2025 - Bail à construction Ferme Pigot : Régularisation et adaptation

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal le bail à construction de la ferme Pigot. Il présente la synthèse des échanges avec le propriétaire, Monsieur Michel Bertaud, propriétaire, qui souhaite vendre la maison cadastrée D 478, ainsi que le jardin cadastré D 244, D 245, D 471. Il souhaite y adjoindre la parcelle cadastrée D 523, permettant une place de parking pour 2 voitures stationnées l'une derrière l'autre, située devant la maison.

Il est pour cela nécessaire que le conseil municipal se prononce sur :

- Une résiliation partielle du bail à construction passé avec la commune et qui porte sur la parcelle D 523
- Une servitude de non-aedificandi pour cette parcelle (à charge pour la commune, de préciser les éléments de non-constructibilité)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité moins une abstention :

- ne souhaite pas prendre de décision définitive, considérant que la distraction de cette parcelle du bail à construction risque de nuire à l'accès au reste du terrain,
- préférerait la création d'une servitude de stationnement sur la parcelle D 477 récemment divisée, au profit de l'acquéreur de la parcelle D 478,
- rappelle par ailleurs, son intérêt, plusieurs fois évoqué avec le propriétaire, pour développer, sous réserve d'un accord avec lui, un possible projet d'aménagement de cette ferme dans les années à venir, en concordance avec le projet de territoire de la communauté de communes, notamment sur les questions d'hébergement accompagné pour personnes handicapées ou âgées, ou plus largement de logements locatifs,
- rappelle ses orientations en matière de développement des logements locatifs de petite taille, projet également concordant avec le projet de territoire de la Communauté de Communes, ce que pourrait permettre le bâtiment cadastré D 478,
- fait part de son intérêt pour les parcelles cadastrées D 244, D 245 et D 471 constituant « le jardin » vendu avec la parcelle D 478, comme support à l'animation du village compte tenu de la proximité avec la MJC et le bistrot communal,
- mandate en conséquence le Maire pour engager une discussion avec Monsieur Bertaud sur une possible acquisition par la commune de cet ensemble ou, le cas échéant, faire jouer son droit de préemption en lien avec la communauté de communes, afin de permettre la réalisation des trois projets communaux ci-dessus (projet Ferme Pigot, logement locatif, lieu d'animation du village)
- Renvoie à une réunion ultérieure la décision sur cet ensemble en fonction des discussions qui auront pu être établies.

014_2025 – Evacuation des eaux de ruissellement de la parcelle b614 - Validation du devis Calin

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, le projet de réalisation d'un fossé à l'arrière de la parcelle du futur lotissement rue des Pâquis.

Le Maire propose d'accepter le devis de l'entreprise Calin pour la réalisation d'un fossé pour un montant de 30 370,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Accepte le devis de l'entreprise Calin pour un montant de 30 370,00 €

015_2025 – Projet de lotissement – Validation du découpage des parcelles et discussion d'un prix de vente

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la réflexion sur le découpage des parcelles pour le projet lotissement. Il présente le projet de découpage de la société MP2I sur la base de parcelles de 16 mètres de largeur. Après débat, il est proposé de faire des parcelles légèrement plus larges, avec une superficie de 16,5 m chacune, pour les 8 premières. Il resterait 10 mètres de large en zone UB sur la dernière parcelle, qui pourrait être doublée de la même largeur sur la partie non constructible, afin d'y prévoir un projet communal de logement locatif.

Le Maire propose de ne pas fixer de tarif aujourd'hui, afin d'y réfléchir avec un petit groupe, et de décider du prix de vente des parcelles lors du prochain Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Valide le découpage des parcelles à 16,5 m de largeur
- Propose de réserver la dernière parcelle pour la création d'un logement locatif.
- Demande au géomètre (Geodatis) de finaliser officiellement le découpage conformément aux orientations décidées.

016_2025 – Projet d'aménagement du village – CAUE – MMD

Suite aux différentes réflexions qui ont eu lieu dans la démarche « Ma commune à la carte », le Maire présente les propositions de Meurthe-et-Moselle Développement (MMD) et du Conseil en Aménagement, Urbanisme et Environnement (CAUE) pour l'aménagement du village, selon le détail ci-dessous :

Etape 1 :

Dans les prochaines semaines, traitement sécuritaire des deux carrefours en bas de commune, par notamment la mise en place de STOP (signalétique horizontale et verticale), la modification éventuelle des sens de circulation de certaines voiries et toute autre intervention nécessaire.

Etape 2 :

Courant 2025 : Recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'espaces publics
Compétences : paysagiste concepteur (ou architecte urbaniste) / bureau d'étude VRD / animation de démarche participative

Missions : Mise en place d'une **démarche participative** visant à réaliser, avec les habitants, un diagnostic partagé, intégrant l'expertise d'usage de chacun. Il ne s'agit pas ici « d'oublier » les thématiques de projet que nous avons d'ores et déjà définies ensemble (sécurité, stationnement, conflits d'usages, connexions cyclables, remise en état des chemins, etc ...), mais de mesurer si et comment ces sujets émergent des débats, et s'ils ne peuvent pas être complétés par de nouveaux thèmes.

Prestation envisagée : une visite collective de l'ensemble de la commune et 2 ateliers en salle

Période : mai 2025

Rémunération : au forfait, 4000 € HT env.

Diagnostic : Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état de l'ouvrage et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet d'établir un état des lieux, de procéder à une analyse technique sur la résistance de la structure et sur les équipements techniques, de permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation de l'ouvrage, de proposer, éventuellement, des méthodes de réparation ou de confortement assorties de délais de réalisation et de mise en œuvre. Le maître d'œuvre préconise, éventuellement, des études complémentaires d'investigation des existants.

Période : mai 2025, le rapport de diagnostic intégrera également les conclusions de la concertation

Rémunération : au forfait, 5300 € HT env.

Réalisation d'un dossier de cohérence d'ensemble des espaces publics de la commune.

Sous forme de textes et de schémas explicatifs, ce dossier a pour vocation d'assurer aux futures tranches de travaux une cohérence, sans pour autant les figer dans un projet précis. Ce document définit également différents secteurs d'interventions et leurs coûts prévisionnels d'aménagement, vous permettant ainsi de « choisir » le(s) premier(s) site(s) opérationnel(s)

Période : juin/juillet 2025

Rémunération : au forfait, 9000 € HT env.

Maîtrise d'œuvre sur le(s) secteur(s) choisis

Période : Avant-Projet : novembre 2025 / travaux courant 2026. La phase Avant-Projet est importante car elle sert de base aux demandes de financement (ex : DETR en Janvier 2026).

Rémunération : au pourcentage du montant HT des travaux, 8% env. À noter que l'Avant-Projet représente 30 à 35% de cette somme.

Frais annexes à prévoir : relevé de géomètre, diagnostic amiante dans les enrobés, tests d'infiltrations...etc

Pistes de financement : DETR/Fond vert ; amendes de police (pour des aménagements liés à la sécurité) ; Région (autour de la qualité des espaces proposés, leur matérialité, etc...) ; Agence de l'eau (autour de la gestion alternative des eaux pluviales) ; département (AT54).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'engager la première étape de sécurisation des deux carrefours du bas du village, en lien avec MMD dans le cadre de la convention récemment signée avec eux
- Décide d'engager le processus de recrutement d'un Maître d'œuvre général pour ces opérations d'aménagement
- Mandate le CAUE pour préparer le processus d'appel à candidatures jusqu'au recrutement et le suivi du maître d'œuvre retenu
- Autorise le Maire à signer tous les documents qui découlent de cette décision.

017_2025 – Aides habitat 2025

Dans le cadre de la politique habitat du territoire, il est proposé de poursuivre le dispositif d'aides habitat visant à soutenir les propriétaires réalisant des travaux.

Ces subventions ont pour objectifs :

- De conserver et valoriser l'architecture traditionnelle lorraine
- D'inciter à la rénovation énergétique des logements pour les rendre plus performant et ainsi contribuer à la réduction de la consommation énergétique du par résidentiel du Pays Terres de Lorraine

- De tendre vers la résorption de la vacance
- D'accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- De lutter contre l'habitat indigne
- De participer à l'amélioration du confort et de la qualité de vie des habitants du territoire de la CCPCST

Les aides à la rénovation des façades et toitures sont proposées dans une optique qualitative et respectueuse du patrimoine. Aussi, des subventions peuvent être attribuées pour améliorer les performances énergétiques des logements, dans le cadre de travaux d'isolation et de travaux de menuiseries. Afin d'adapter les logements au vieillissement et au handicap, l'aide « maintien à domicile » est accessible pour les propriétaires occupants.

Pour poursuivre la résorption de la vacance, sur le territoire, la subvention « lutte contre la vacance » permet aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs de réaliser des travaux dans un logement vacant depuis au moins 3 ans afin d'en faire une résidence principale.

Afin de lutter contre le logement indigne, l'aide « habitat très dégradé » abonde les aides de l'Anah permettant ainsi de réduire le reste à charge des publics les plus fragiles.

Le Maire présente au Conseil Municipal la synthèse des subventions habitat et précise les critères d'attribution :

- Respect de l'architecture traditionnelle : objectif qualitatif visant à conserver l'architecture traditionnelle. Il s'applique pour les travaux de ravalement de façades et réfection de toiture(s) des dossiers non éligibles aux conditions de revenus.
- Conditions de revenus : subventions destinées aux ménages les plus modestes. Les plafonds de revenus sont identiques à ceux appliqués par l'ANAH et réactualisés annuellement sur la base des plafonds de ressources « de base » appliqués en province. Ce critère s'applique pour les demandes de propriétaires occupants sur les « façades », « toitures » et « habitat très dégradé »
- Isolation des parois opaques : critère lié aux demandes de subvention pour l'isolation des parois opaques. Les critères de performance sont définis suivant le type de surface isolée (murs, plafonds, toiture, planchers).
- Menuiseries : critère lié aux demandes de subvention pour le changement de menuiseries. Les critères de performance sont définis suivant le type d'équipement (fenêtre, porte-fenêtre, porte d'entrée, fenêtre de toit)
- Lutte contre la vacance : objectif de résorber les immeubles vacants et dégradés sur le territoire intercommunal
- Maintien à domicile : objectif de maintenir à domicile les personnes âgées ou en situation de handicap.
- Habitat très dégradé : objectif de lutter contre le logement indigne pour les publics les plus fragiles. Critère lié à l'obtention des aides Anah.

Financement des opérations :

- **Si Commune participante**

Pour la plupart des aides, la subvention accordée est attribuée dans un principe de co-financement entre la commune et la Communauté de communes.

Pour les aides « façades », « toitures », « isolation », « maintien à domicile » et « habitat très dégradé », la subvention accordée sera de 20 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite du plafonnement des travaux et répartie comme suit :

- La commune participe à hauteur de 10 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés

- La communauté de communes participe également à hauteur de 10 % du montant HT des travaux subventionnables plafonnés

Pour les aides « menuiseries » et « lutte contre la vacance », la subvention est attribuée sous forme de forfait, soit :

- Menuiserie : 50 €/équipement par la commune
50 €/équipement par la communauté de communes
(dans la limite d'un plafonnement à 10 équipements)
- Vacance : 500 € par la commune
3 000 € par la communauté de communes
(sous condition d'un plafond minimum de travaux, fixé à 50 000 € HT)

- **Si Commune NON participante**

Pour les dossiers déposés et ne faisant pas l'objet d'une attribution de subvention par la commune concernée, la Communauté de Communes s'engage à participer comme suit :

Pour les aides « façades », « toitures », « isolation », « maintien à domicile » et « habitat très dégradé », la subvention accordée sera de 5 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite du plafonnement des travaux.

Pour les aides « menuiseries » et « lutte contre la vacance », la subvention est attribuée sous forme de forfait, soit :

- Menuiserie : 25 €/équipement par la Communauté de Communes
(dans la limite d'un plafonnement à 10 équipements)
- Vacances : 1 500 € par la Communauté de communes
(sous condition d'un plafond minimum de travaux, fixé à 50 000 € HT)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ACCEPTE les termes des règlements (façades, toitures, isolation, menuiseries, maintien à domicile, vacance des immeubles dégradés et logement indigne) définissant les modalités d'attribution des aides « toiture », « façade », « isolation », « menuiseries », « maintien à domicile », « lutte contre la vacance » et « habitat très dégradé » tels qu'énoncés dans la présente délibération.

ADHERE aux sept types de subventions (façade, toiture, isolation, menuiseries, maintien à domicile, lutte contre la vacance et habitat très dégradé) pour l'année 2025.

ACCEPTE le taux de subventionnement minimum de la commune pour les actions « façade », « toiture », « isolation », « maintien à domicile » et « habitat très dégradé » :

- Subvention Façade (critères architecturaux) = participation de la commune à hauteur de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 6 000 €, soit une subvention communale de 600 €.
- Subvention Façade (conditions de revenus) = participation de la commune à hauteur de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 6 000 €, soit une subvention communale de 600 €.
- Subvention Toiture (critères architecturaux) = participation de la commune de 10 % à du montant HT des travaux plafonnés à 6 000 €, soit une subvention communale de 600 €.
- Subvention Toiture (conditions de revenus) = participation de la commune de 10 % à du montant HT des travaux plafonnés à 6 000 €, soit une subvention communale de 600 €.
- Subvention Isolation = participation de la commune de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 5 000 €, soit une subvention communale de 500 €.
- Subvention Maintien à domicile = participation de la commune à hauteur de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 5 000 €, soit une subvention communale de 500 €.

- Subvention Habitat très dégradé = participation de la commune à hauteur de 10 % du montant HT des travaux plafonnés à 5 000 €, soit une subvention communale de 500 €.

ACCEPTE l'aide forfaitaire minimum de la commune pour les actions « lutte contre la vacance » et « menuiseries » :

- Subvention Lutte contre la vacance = participation forfaitaire de la commune de 500 €
- Subvention Menuiseries extérieures = participation forfaitaire de la commune de 50 €/équipement, limité à 10 équipements, soit une subvention communale de 500 €.

S'ENGAGE à prévoir au budget les crédits nécessaires pour l'action concernée.

AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à la présente décision.

Questions diverses

Les sujets étant épuisés, le Maire lève la séance à 22h45

Madame BISCARAT Julie
Secrétaire de séance

Monsieur VALLANCE Denis,
Maire