



DELIBERATION N° 1 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE, Catherine GOUMAND

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI

Secrétaire de séance

A l'unanimité, Mme Myriam AUBART est élue secrétaire de séance.

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



DELIBERATION N° 2 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE, Catherine GOUMAND

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI

Informations légales

Le conseil municipal prend acte des décisions prises par le Maire du 15 septembre au 15 novembre 2022 dans le cadre des délégations d'attribution accordées par le conseil municipal, conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



DELIBERATION N° 3 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE, Catherine GOUMAND

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI

Rapports annuels 2021 d'Ardenne Métropole

Le conseil municipal prend acte des rapports annuels 2021 d'Ardenne Métropole :

- Rapport sur les prix et la qualité des Services publics d'eau et d'assainissement
- Rapport d'activité

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



DELIBERATION N° 4 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE, Catherine GOUMAND

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI

Personnel territorial

Après avis favorable du Comité technique en date du 18 novembre 2022, la commission Finances a été consultée le 30 novembre 2022 sur la suppression d'un poste d'adjoint d'animation principal 2° classe 19,65/35^{ème}. Cette suppression a pour origine la nécessaire réorganisation du service périscolaire afin de répondre aux obligations en matière de taux d'encadrement imposées par l'Etat (Education nationale - Jeunesse et sport).

Par ailleurs, la commission Finances du 30 novembre 2022 a également été consultée sur la création de 3 postes :

- 1 adjoint d'animation principal 2° classe 21,17/35^{ème} (coordinateur périscolaire lié à la suppression de poste ci-dessus)
- 2 adjoints d'animation 10,39/35^{ème} (dans le cadre de la reprise du CLAS par la commune suite à la liquidation de l'association Nouzonvie au 31/12/2022))
- 1 adjoint administratif 35/35^{ème} (pour assurer un renfort pérenne au sein du service Etat Civil – population - citoyenneté)

Vu l'avis de la commission Finances en date du 29 novembre 2022 ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal par 20 voix pour et 1 abstention (Mme Carole ALEXANDRE) :

- I- Approuve les suppressions et créations de postes
- II- Autorise M. le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE
Maire de Nouzonville





DELIBERATION N° 5 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Décision modificative

Après examen en commission Finances du 19 octobre 2022, après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 19 voix pour et 1 abstention (Mme Carole ALEXANDRE), accepte la décision modificative qui s'équilibre à 107 000 euros en investissement et 77 000 euros en fonctionnement.

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



DECISION MODIFICATIVE 2022

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		RECETTES D'INVESTISSEMENT	
041		041	
	Intégrations Etudes		Intégrations Etudes
2313	Maison France Services		14 000,00
2315	Friches Dombret	2031	Maison France Services
	Rue du Colonel Moll		40 400,00
	Rue Petit Gobron		10 000,00
	Intégrations Annonces		16 000,00
2313	Maison France Services		
2315	Friches Dombret	2033	Maison France Services
			500,00
	Intégrations Avances		2 500,00
2188	Vidéo Protection		
2315	Friches Dombret	238	Vidéo Protection
	Rue du Colonel Moll		7 000,00
			-3 500,00
			-7 900,00
S/T total 041		S/T total 041	79 000,00
20		021	
	Immobilisations Incorporelles		Virement du Fonctionnement
2031	Dépollution terrain Intemarché	10	
			-2 000,00
2031	Maîtrise d'œuvre Maison France Services	10222	FCTVA
			2 000,00
2046	Remboursement attribution de compensation	10226	Taxe d'Aménagement
			-7 000,00
S/ Total 20		S/T total 10	-7 000,00
21		13	
	Immobilisations Corporelles		Subventions
2118	Terrain Deflandre	1311	Subvention Vidéo protection
			-2 500,00
2151	Ecobalises		Subvention détecteurs CO2
			3 500,00
			500,00

		11 900,00	1328 Subvention FDEA Rue du Colonel MOLL	2 500,00
21534	Éclairage public		S/ Total 13	6 500,00
21568	Détecteurs CO2	500,00		
2158	Tondeuse autoportée Stade	9 000,00		
	Hydrocureuse voirie	19 000,00		
2184	Mobilier Maison France Services	1 000,00		
2188	Vidéo protection	-7 000,00		
	Station Vélos	500,00		
	VTT	-500,00		
	Table mixage	500,00		
	Armement	-500,00		
	Tapis de danse	-500,00		
	Tube à sable	500,00		
	Matériel Centre Culturel (projecteurs)	500,00		
	Hauts-parleurs et caissons Centre Culturel	4 500,00		
S/ Total 21		38 400,00		
23				
	Immobilisations en cours			
2313	Travaux Maison France Services	3 000,00		
2315	Friches Dombret	-2 000,00		
238	Vidéo protection	7 000,00		
	Friches Dombret	-3 500,00		
	Rue du Colonel Moll (avance EUROVIA)	-7 900,00		
S/ Total 23		-3 400,00		
TOTAL		107 000,00	TOTAL	107 000,00



DECISION MODIFICATIVE 2022

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT		RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Charges à Caractère Général		013	
6042 Achats prestations de services (périscolaire-ALSH, OM)	1 000,00	6419 Remboursement rémunérations personnel (SOFCAP)	30 000,00
606121 Electricité	20 000,00	70 Produits des Services	
60621 Combustible	4 500,00	70311 Concessions	1 500,00
60622 Carburant	4 000,00	7062 Entrées (Centre Culturel)	-1 500,00
60623 Alimentation (ALSH Foyer)	-1 000,00	7066 Entrées (ALSH)	-3 000,00
606282 Fournitures électriques	-1 500,00	7067 Repas (Cantine)	6 000,00
606283 Fournitures Bâtiments	-4 000,00	S/ Total 70	3 000,00
606286 Fournitures Maçonnerie	-1 500,00	73 Impôts et Taxes	
606287 Fournitures Véhicules	2 000,00	73211 Attribution de compensation	-6 187,00
606288 Fournitures Diverses	-2 000,00	73223 Fonds de péréquation ressources communales et intercommunales	9 176,00
60631 Fournitures Entretien	4 000,00	7336 Droits de place	-3 989,00
60633 Fournitures Voirie (sel déneigement, enrobés...)	-4 000,00	7343 Taxes sur pylônes	1 000,00
60636 Vêtements de travail	-1 000,00	7351 Taxes sur électricité	20 000,00
611 Prestations de services (Entretien Esp. Vert - Balayage)	-6 000,00	7381 Taxe additionnelle aux droits de mutation	-12 000,00
6135 Locations mobilières (Location ALSH)	-1 000,00	S/ Total 73	8 000,00
61521 Entretien Terrains (Stade Stévenin)	-2 000,00	74 Dotations Subventions Participations	
615221 Entretien Bâtiments publics (Ascenseurs - Vitres-Toitures)	-5 500,00	7411 Dotation forfaitaire	-6 592,00
615232 Entretien des Réseaux (Avaloirs, branchement caméras)	2 000,00	74121 Dotation solidarité rurale	22 304,00
61551 Entretien Matériel roulant	-6 000,00	74123 Dotation solidarité urbaine	10 795,00
61558 Entretien Autres biens mobiliers	1 500,00	74127 Dotation nationale de péréquation	-4 543,00
6156 Maintenance (Ascenseurs-Clim CC-Photocopieurs-Hydrants)	-1 000,00	74718 Participations Aures (grèves, subvention France services)	12 650,00
6184 Versements à des organismes de formation	-4 500,00	74832 Attribution du fonds départemental de péréquation de la TP	-5 614,00
6188 Autres frais divers (mise en fourrière -Exhumations)	-5 000,00	S/ Total 74	29 000,00
6237 Publications (Bulletins municipaux)	-1 000,00	77 Produits Exceptionnels	

6247	Transports scolaires (ALSH Cantine-intra muros-piscine)	7 000,00	7718	Autres produits exceptionnels sur opérations gestion (astreinte urbanisme Golinval)	2 000,00
6261	Frais d'Affranchissement	-1 000,00	773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs)	7 000,00
6262	Frais Téléphoniques	1 000,00	7788	Produits Exceptionnels divers (Rbt Assurances)	-2 000,00
62878	Rbt Frais d'autres Organismes (intervants écoles contrats aidés nettoyage S. Cobo)	-5 000,00	S/ Total 77		7 000,00
637	Impôts autres organismes (Compensation supp Familial)	1 000,00			
Total 011		-5 000,00			
	Charges de Personnel				
6411	Rémunération principale titulaires	15 000,00			
64118	Autres indemnités titulaires	-10 000,00			
64131	Rémunération principale non titulaires	25 000,00			
6451	Cotisations URSSAF	8 000,00			
6453	Cotisations caisses de retraites	-8 000,00			
S/ Total 012		30 000,00			
022	Dépenses Imprévues (FCT)				
	Dépenses Imprévues (Fonctionnement)	40 000,00			
S/ Total 022		40 000,00			
023	Virement à l'Investissement				
023	Virement à l'Investissement	14 000,00			
S/ Total 023		14 000,00			
65	Autres charges de gestion courante				
6512	Droits d'utilisation - information en usage (logiciels anti-virus)	4 000,00			
65548	Autres contributions (FDEA)	-2 000,00			
6574	Subventions	-4 000,00			
S/ Total 65		-2 000,00			
TOTAL		77 000,00	TOTAL		77 000,00



DELIBERATION N° 6 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Engagement des crédits d'investissement

L'article L 1612-1 du CGCT permet, jusqu'à l'adoption du budget 2023, au conseil municipal d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, ceci afin de pouvoir payer certaines dépenses urgentes de début d'année.

Les dépenses réelles d'investissement du budget primitif 2022 et des décisions modificatives s'élèvent au total à 1 883 300€, non compris le chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées ». Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de 470 825€ selon la répartition suivante :

- Pour le chapitre 20 : 50 000€
- Pour le chapitre 204 : 30 000€
- Pour le chapitre 21 : 150 000€
- Pour le chapitre 23 : 150 000€
- Pour le chapitre 26 : 14 000€
- Pour le chapitre 020 : 76 825€

Le Conseil municipal à l'unanimité autorise M. le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement du budget principal, avant le vote du budget primitif 2023, dans la limite de 470 825€ selon la répartition proposée.

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE
Maire de Nouzonville





DELIBERATION N° 7 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Compte 6232 – fêtes et cérémonies

Suite à de nouvelles dispositions réglementaires, il est désormais nécessaire de prendre une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à reprendre au compte 6232 - fêtes et cérémonies - conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire.

Au regard de ce contexte, il est proposé que soient prises en charges, au compte 6232, les dépenses suivantes :

- L'ensemble des biens et services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes, cérémonies, manifestations culturelles ou touristiques, animations aux anciens, enfants, et les diverses prestations et cocktails servis lors de réceptions officielles et inaugurations.

- Les fleurs, bouquets, gravures, médailles, coupes et autres présents offerts à l'occasion de divers événements notamment lors de mariages, décès, naissances, départs (notamment en retraite), récompenses sportives et culturelles, ou lors de réceptions officielles.

- Le règlement des factures des sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats.

- Les dépenses liées à l'achat de denrées et petites fournitures pour l'organisation de réunions, ateliers ou manifestations.

Ces dépenses seront affectées au compte 6232 « fêtes et cérémonies » dans la limite des crédits repris au chapitre budgétaire.

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

I- Approuve l'imputation des dépenses au compte 6232 – fêtes et cérémonies, telles que libellées

II- Autorise M. le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE
Maire de Nouzonville





DELIBERATION N° 8 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean - Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoit CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Vente d'un local et d'un terrain rue Jean Jaurès

La Ville de Nouzonville est propriétaire d'un ensemble de bâtiments qui composaient l'ancienne école Jean Jaurès, situé au numéro 126 de la rue Jean-Jaurès.

Mn a fait part de son souhait d'acquérir un local de cet ensemble de bâtiments. Référéncé AK 16z au cadastre, ce local a fait l'objet d'une estimation de sa valeur vénale à 15 500 euros de la part des Domaines le 20 juin 2022.

Mi souhaite également acquérir une parcelle de terrain attenante à ce local afin d'aménager une aire de stationnement. Un géomètre a été missionné afin de procéder au redécoupage des parcelles et d'inclure cette portion de terrain dans la même référence cadastrale que celle du local (AK 162).

Un accord a pu être conclu entre Mi et la commune pour l'acquisition du local cadastré AK 162 au prix de 17 000 euros, hors frais de notaire ainsi que pour l'acquisition de la parcelle attenante au prix de 2 000 euros, hors frais de notaire.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la vente du local situé au 126 rue Jean-Jaurès cadastré AK 162, au prix de 17 000 euros hors frais de notaire ainsi que la vente du terrain attenant, cadastré AK 162, au prix de 2 000 euros hors frais de notaire à Mi

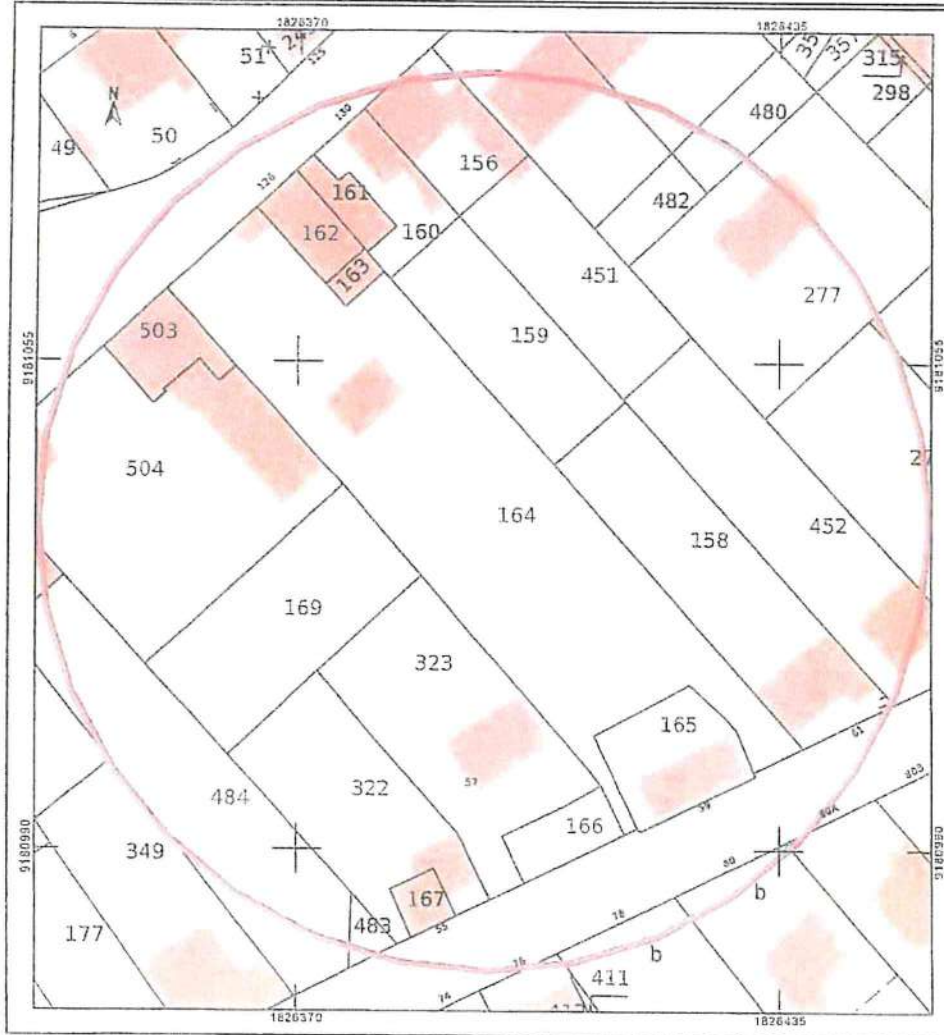
Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



Département : ARDENNES Commune : NOUZEONVILLE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CHARLEVILLE-MEZIERES CITE ADMINISTRATIVE BP 858 08011 08011 CHARLEVILLE-MEZIERES tél. 03.24.56.60.46 - fax 03.24.56.60.57 cad.charleville-mezieres@direction.finances.gouv.fr
Section : AK Feuille : 000 AK 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/650 Date d'édition : 14/10/2022 (jusqu'à l'heure de Paris)		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





DELIBERATION N° 9 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Vente parcelle rue Albert Poulain

M. _____, propriétaire d'une maison située au 15 rue Albert Poulain, souhaiterait se porter acquéreur d'une partie de terrain attenante à son habitation et appartenant à la commune. Cette partie avait été clôturée bien avant l'achat de sa maison par M. _____. A l'époque, aucun document relatif à cette situation n'avait été rédigé.

La commune a missionné un géomètre afin de délimiter en bonne et due forme la parcelle. Un accord a été trouvé entre M. _____ la commune pour une vente au prix de 1500€ (frais de notaire et géomètre inclus).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la vente du terrain située au 15 rue Albert Poulain à M. _____ au prix de 1500€ (frais de notaire et géomètre inclus).

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville





DELIBERATION N° 10 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Grilles tarifaires 2023

Constatant que la grille des tarifs en vigueur depuis 2021 comportait des éléments financiers de nature très diversifiées, il a été procédé à un remaniement de ce document. L'option a été prise de produire 3 grilles différentes regroupant chacune une typologie d'informations spécifiques :

- Une grille tarifaire
- Un barème Ressources humaines
- Une grille dotations et récompenses

Concernant les modifications apportées par rapport à 2021, les lignes directrices adoptées ont été une plus grande cohérence entre les tarifs pratiqués par la commune, la qualité du service apporté et la moyenne des tarifs pratiqués par des communes de strate similaire. Les 3 grilles ont recueilli un avis favorable lors de la commission Finances du 30 novembre 2022.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour, 2 abstentions et 1 voix contre (Mme Sylvie ROGER et M. Luc PIERQUIN - Mme Carole ALEXANDRE) approuve la grille tarifaire, le barème ressources humaines et la grille dotations et récompenses.

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



GRILLE TARIFAIRE

Médiathèque	
Carte d'adhésion ouvrant droit à 4 livres et 2 CD par mois et par personne	10 euros / an / famille
Les livres empruntés non restitués seront facturés au prix d'achat, après 2 rappels restés sans réponse.	
Centre culturel	
Tarif plein	10 euros jusque juin 2022 / 12 euros à compter de septembre 2023
Tarif réduit : étudiant, - 26 ans, + 65 ans, demandeur d'emploi	5 euros jusque juin 2022 / 6 euros à compter de septembre 2023
Tarif scolaire	3 euros / gratuité pour les accompagnateurs
Abonnement 5 spectacles (les spectacles au tarif premium sont hors abonnement)	30 euros
Tarif premium (spectacle nécessitant une logistique exceptionnelle)	20 euros (tarif plein) 10 euros (tarif réduit)
Cimetière	
Concession 15 ans (2m2)	150 euros
Concession 30 ans (2m2)	210 euros
Concession 50 ans (2m2)	500 euros
Colombarium 15 ans	600 euros
Colombarium 30 ans	900 euros
Case urne 15 ans (1m2)	150 euros
Case urne 30 ans (1m2)	250 euros
Case urne 50 ans (1m2)	500 euros

Prix de cession de caveaux et monuments funéraires devenus propriété de la ville

Caveau une case et vide sanitaire	350 euros
Caveau 2 cases et vide sanitaire	450 euros
Case supplémentaire	170 euros
Monument	600 euros
Les travaux effectués en régie par le personnel communal pour le compte des particuliers dans le cimetière sera facturé aux familles au coût réel.	

Droit de place et occupation du domaine public

Commerçants ambulants	1 euro le mètre linéaire / jour
Camion outillage	120 euros
Commerçants sédentaires	5 euros / m ²
Cirque	80 euros / jour
Tirs, loteries, confiseries	5 euros / mètre de façade
Manèges enfantins	50 euros
Gros métiers	130 euros
Auto-scooters enfantins	70 euros

Frais de garde animaux

Frais de capture	30 euros
Frais de garde	30 euros / jour

Location des salles

Salle Roger Maillard

Journée en semaine	Habitants et associations de Nouzonville 150 euros
	Extérieurs Nouzonville 350 euros
Week-end	Habitants et associations de Nouzonville 500 euros
	Extérieurs Nouzonville 800 euros
Caution	500 euros

Salle de l'Omnia

Journée en semaine	Habitants et associations de Nouzonville 100 euros
	Extérieurs Nouzonville 150 euros
Week-end	Habitants et associations de Nouzonville 250 euros

Petite salle	Extérieurs Nouzonville 350 euros
Week-end Grande salle	Habitants et associations de Nouzonville 300 euros
	Extérieurs Nouzonville 450 euros
Week-end Petite et grande salles	Habitants et associations de Nouzonville 400 euros
	Extérieurs Nouzonville 600 euros
Caution	200 euros
Salle Fuzellier	
Location (jusque 22h00 maximum)	100 euros
Caution	100 euros
Centre culturel	
Location de la salle hors programmation municipale	150 euros / heure pendant la durée du spectacle + 300 euros de caution
Intervention du personnel hors temps de travail à l'occasion de la location de la salle hors programmation municipale	Coût réel
Caution pour prêt de vaisselle à l'extérieur des salles communales	50 euros
Le nettoyage sera facturé lorsque les services communaux doivent se substituer aux locataires défaillants	50 euros / heure
Matériel détérioré (vaisselle, mobilier...)	Coût réel de remplacement
<p>Lors de la réservation d'une salle municipale, un acompte non remboursable de 10 % du montant de la location sera exigé.</p> <p>Concernant les associations nouzonnaises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la première location est gratuite - les salles communales peuvent être mises à disposition gratuitement pour la tenue des instances associatives (AG, AGE) - les salles communales sont mises à disposition gratuitement pour les manifestations organisées par les associations ayant pour objet la santé publique (don du sang, actions de prévention...) 	
<p>SSIAP (personnel de service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes)</p>	
<p>Lors des locations de la salle Roger Maillard et du centre culturel, la présence de SSIAP est obligatoire. La Ville mettra ces personnels à disposition selon les modalités financières suivantes</p>	

Association locales			
La première location est gratuite, pour les suivantes, le personnel SSIAP est facturé au coût réel.			
Associations extérieures			
Dès la première location, le personnel SSIAP est facturé au coût réel, ainsi que toutes les interventions du personnel communal hors du temps de travail.			
Travaux pour compte de tiers			
70 euros / heure			
Restauration scolaire et temps périscolaire du midi			
Modulation	1 enfant	2 enfants et +	
QF < 385	Repas 3.50 euros Temps périscolaire 1.50 euros	Repas 3 euros Temps périscolaire 1.50 euros	
QF de 386 à 630	Repas 4 euros Temps périscolaire 1.50 euros	Repas 3.50 euros Temps périscolaire 1.50 euros	
QF de 631 à 735	Repas 4.50 euros Temps périscolaire 1.50 euros	Repas 4 euros Temps périscolaire 1.50 euros	
QF > 735	Repas 5 euros Temps périscolaire 1.50 euros	Repas 4.50 euros Temps périscolaire 1.50 euros	
Accueil périscolaire matin et soir			
Facturé par tranche de 15 minutes A raison de 0.25 euros le quart d'heure			
Accueil de loisirs sans hébergement (juillet 2023)			
Le paiement s'effectuera sous forme de carte hebdomadaire en fonction du quotient familial de mai 2022			
Habitants de la commune	Semaines 28	Semaines 29	Semaine 30
QF < 385	6 euros	10 euros	10 euros
QF de 386 à 630	12 euros	20 euros	20 euros
QF 631 à 735	32.70 euros	54.50 euros	54.50 euros
QF > 735	38.70 euros	64.50 euros	64.50 euros
Extérieurs			
QF < 630	52.80 euros	88 euros	88 euros
QF > 630	73.50 euros	122.50 euros	122.50 euros
Conformément aux directives de la CAF, la commune demandera une participation de 10 euros à chaque animateur junior.			
Dans l'hypothèse où l'animateur junior suit une formation BAFA, la commune lui remboursera une somme de 110 euros sur production de justificatifs			
Affouage			
30 euros le stère			



BAREME RESSOURCES HUMAINES

Défraiement des agents dans le cadre de leurs missions, de participation à des formations, séminaires, colloques

Les frais engagés par les agents communaux dans le cadre de leurs missions ou à l'occasion de participation à des formations, séminaires ou colloques pourront être indemnisés selon le barème ci-dessous, sous réserve que :

- la demande d'ordre de mission, validée par le responsable direct et la direction générale, dûment remplie, soit adressée au service Ressources Humaines au moins 48 heures en amont du déplacement
- la demande de remboursement, validée par le responsable direct et la direction générale, soit dûment remplie et accompagnée des justificatifs requis

Frais de déplacements

Le remboursement portera sur le kilométrage réellement effectué, soit au départ de la résidence administrative, soit au départ de la résidence familiale

Les frais de péage d'autoroute et de parcs de stationnement seront remboursés sur présentation de justificatifs

Frais d'hébergement

L'indemnité forfaitaire pour la nuitée est de 55 euros sur l'ensemble du territoire national, à l'exception :

- des villes de + 200 000 habitants et des communes du Grand Paris – 70 euros
- de Paris – 90 euros
- agents reconnus en qualité de travailleurs handicapés – 100 euros

Frais de restauration

Remboursement forfaitaire de 15.25 euros par repas

Vacations funéraires

Le Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que certaines opérations de surveillance s'effectuent sous la responsabilité du maire en présence d'un agent de police municipale.

Ces opérations donnent droit à des vacations fixées par le maire après avis du conseil municipal. Le montant de la vacation est fixé à 20 euros.

Gratification annuelle

Chaque agent bénéficiera d'une gratification annuelle de 80 euros sous forme de chèques CADHOC, en lieu et place des anciens « bons vêtement ».

GRILLE DES DOTATIONS ET RECOMPENSES

Ecoles	
Fournitures scolaires	
Elémentaires	40 euros / élève /année scolaire
Maternelles	35 euros / élève / année scolaire
Dotation pour l'organisation de l'arbre de Noël dans les classes maternelles	
	10 euros / élève
Dotation de crédits au RASED	
	1 300 euros / année scolaire
Périscolaire	
Dotation en fournitures pour le personnel communal du périscolaire	30 euros / école + 7 euros / enfants /an
Récompenses aux vainqueurs de manifestations sportives	
<p>Il est prévu de récompenser les sportifs qui se sont distingués dans des compétitions sportives, locales, départementales, régionales et nationales. Ils ont en effet contribué, par leurs résultats, au rayonnement de la Ville de Nouzonville hors des limites communales – un bon d'achat de 30 ou 45 euros / an / personne (montant selon que la récompense est au niveau départemental ou national) leur sera attribué. En outre, des coupes seront offertes aux clubs par la Mairie.</p>	
Maisons fleuries	
1 ^{ère} catégorie Maison avec jardin ou cour visible de la rue	
1 ^{er} prix	60 euros
2 ^{ème} prix	50 euros
3 ^{ème} prix	40 euros
4 ^{ème} au 10 ^{ème} prix	20 euros
2 ^{ème} catégorie Fenêtre, murs, balcons, escaliers et immeubles collectifs	
1 ^{er} prix	60 euros
2 ^{ème} prix	50 euros
3 ^{ème} prix	40 euros

4 ^{ème} au 10 ^{ème} prix	20 euros
Maisons illuminées	
1 ^{er} prix	30 euros
2 ^{ème} au 10 ^{ème} prix	20 euros



DELIBERATION N° 11 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Convention Thomé-Génot

La reconversion du site industriel des anciens Ateliers Thomé-Génot revêt un caractère stratégique pour la commune, pour l'agglomération et pour l'ensemble du territoire ardennais.

A ce titre, l'Etablissement public foncier du Grand Est (EPFGE) a été missionné pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, de la phase d'acquisition à la phase de reconversion à proprement dit.

Il est nécessaire d'établir une convention tripartite entre la commune, l'agglomération et l'EPFGE afin de délimiter les responsabilités de chacune des parties prenantes ainsi que les modalités techniques et financières du projet.

Ce projet de convention, fourni en annexe, est basé sur les principes suivants :

- La convention, signée par la commune, Ardenne Métropole et l'Etablissement public foncier régional prévoit un budget de 370.000 euros réparti entre acquisition (à hauteur de 50.000 euros) et frais d'études et de gestion (à hauteur de 320.000 euros).
- Ce budget est ventilé de la sorte :
 - 80.000 euros par l'EPFGE
 - 10.000 euros par la commune
 - 280.000 euros par Ardenne Métropole
- L'EPFGE est sollicité pour assurer sous sa maîtrise d'ouvrage le portage foncier, les études de dépollution et l'étude d'aménagement en vue d'un changement de destination du site répondant notamment aux usages suivants :
 - Salle polyvalente, logements
 - Maintien du bâtiment cathédrale si faisabilité avérée
 - Installation de panneaux photovoltaïques dont l'emprise foncière reste à déterminer et dont le produit servirait à l'alimentation des usages du nouveau quartier et le surplus éventuel partagé au niveau de son produit entre la commune et Ardenne Métropole

- A l'issue du terme de la convention et du portage foncier (sécurité, gardiennage, etc.) et après l'accomplissement des opérations de pré-aménagement (démolition des bâtiments existants, dépollution, etc.), l'EPFGE le vendra à Ardenne Métropole sur la base des débours engagés par l'établissement, déduction faite des subventions et fonds de concours reçus.
- Ardenne Métropole mettra en œuvre le projet d'aménagement ou le concèdera à un aménageur

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

- I- Approuve la convention relative au projet de reconversion de la friche Thomé-Génot
- II- Autorise M. le Maire à signer la convention

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE
Maire de Nouzonville



PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024**Convention de projet
NOUZONVILLE – Thomé-Génot – Requalification****AR10S018201****ENTRE**

La Commune de Nouzonville représentée par Monsieur Florian LECOULTRE, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du, dénommée ci-après « la Commune »,

et

La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole représentée par Monsieur Boris RAVIGNON, Président, habilité par décision du Conseil Communautaire en date du, dénommée ci-après « la Communauté d'Agglomération »,

ENSEMBLE D'UNE PART,**ET**

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA22/..... du Conseil d'Administration de l'Établissement en date du 07 décembre 2022, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Vu la convention d'étude pré-opérationnelle n°AR10P018200 du 23 juin 2021.

PREAMBULE.....	3
LA CONVENTION ET LE PROJET	4
1 Objet de la convention	4
2 Projet de la Commune et la Communauté d’Agglomération.....	4
LES ACQUISITIONS	5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir	5
4 Engagements des parties	5
4.1 Engagements de l’EPFGE pour l’acquisition des biens désignés à l’article 3	5
4.2 Engagements de la Communauté d’Agglomération	6
LA GESTION	7
5 Gestion des biens	7
6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d’usufruit.....	7
LES ETUDES ET TRAVAUX	8
7 Modalités de prise en charge des études et travaux	8
8 Nature des études	8
9 Nature des travaux.....	8
LA CESSION	9
10 Cession des biens et modalités de paiement	9
10.1 Détermination du prix de cession	9
10.2 Modalités de paiement des biens cédés.....	10
10.3 Pénalités	10
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS.....	11
11 Budget prévisionnel du projet.....	11
12 Durée de réalisation de la convention et résiliation	11
LE SUIVI ET L’EVALUATION	13
13 Pilotage de la convention	13
13.1 Transmission des données et communication	13
13.2 Communication sur l’intervention de l’EPFGE	13
14 Respect des engagements conventionnels de la Commune et la Communauté d’Agglomération.....	13
15 Contentieux.....	14
Annexe 1 : périmètre du projet.....	15
Annexe 1pa : liste des biens fonciers et immobiliers à acquérir (facultatif).....	16
Annexe 2 : conditions générales d’intervention de l’EPFGE	17

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE, la Commune et la Communauté d'Agglomération étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la Commune, la Communauté d'Agglomération et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière et de reconversion telle qu'elle résulte du projet engagé par la Commune et la Communauté d'Agglomération, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et pendant la période d'études, de travaux et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la Communauté d'Agglomération des biens acquis par l'EPFGE.
- Elle garantit la prise en charge par la Commune et la Communauté d'Agglomération de la quote-part des études et travaux réalisés par l'EPFGE.

2 Projet de la Commune et la Communauté d'Agglomération

Le projet d'initiative publique porté par la Commune et la Communauté d'Agglomération consiste à réaliser ou à faire réaliser :

- Sur la partie non-bâtie principale du site Thomé Génot, appelée actuellement « parc acier », un jardin filtrant serait créé.
- Au nord de ce jardin :
 - la partie centrale bâtie serait déconstruite afin de réhabiliter les berges de la rivière mitoyenne, La Goutelle,
 - le bâti ouest serait réhabilité pour la réalisation d'un terrain de sport intérieur,
 - le bâti serait réhabilité pour la mise en place d'un bar-guinguette.
- Au sud du jardin, le grand ensemble de bâtiments industriels serait :
 - Réhabilité sur sa moitié nord pour y aménager une brasserie, une halle polyvalente, un atelier d'artisans et de location de vélos,
 - Démoli sur sa moitié sud, pour y aménager un espace artistique extérieur,

Le bâtiment de bureaux en bord de boulevard serait réhabilité, et intégrerait alors un gîte-étape.

En dehors du site Thomé Génot, sur la partie Intermarché (hors convention), 25 logements seraient créés ainsi qu'un large espace vert.

Cette convention fait suite à la convention d'étude pré-opérationnelle n°AR10P018200 en date du 23 juin 2021. Les études techniques réalisées dans le cadre de cette convention ont mis en évidence des pollutions concentrées en plomb, hydrocarbures et solvants chlorés, et d'objectiver la dégradation avancée des ensembles bâtis, éléments susceptibles de remettre en cause l'économie du programme envisagé.

A cet égard, la Commune et la Communauté d'Agglomération s'engagent à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la Commune et la Communauté d'Agglomération reconnaissent avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2.

LES ACQUISITIONS

3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1.

4 Engagements des parties

4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3

Pour réaliser les acquisitions prévues à l'article 3, l'EPFGE procédera selon les modalités suivantes :

- Par **voie amiable** dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés. L'EPFGE recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente. La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de la Communauté d'Agglomération.
En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFGE est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera la Commune et la Communauté d'Agglomération et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet
- Par **exercice du Droit de Prémption Urbain** qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La Commune ou la Communauté d'Agglomération devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.
En cas de déclaration d'intention d'aliéner ne portant que sur une partie des biens objets de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme, la décision de préempter du directeur sera obligatoirement précédé d'un accord formel et exprès de la part de La Commune ou la Communauté d'Agglomération
- Par **exercice du droit de substitution**, tel qu'il est prévu dans l'article L 213- 1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, sous réserve :
 - De la délégation du Droit de Prémption Urbain par décision du Maire ou d'une délibération du Conseil Municipal dûment motivée,
 - De l'accord exprès de La Commune ou la Communauté d'Agglomération sur le montant de l'adjudication.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit permettre à l'EPFGE de s'assurer de la totale maîtrise foncière des biens fonciers ou immobiliers utiles à la réalisation du projet de la Commune et la Communauté d'Agglomération et de nature à faciliter l'aménagement.

L'EPFGE mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

La Communauté d'Agglomération s'engage :

- Sauf à ce qu'elle désigne un tiers acquéreur et que cette acquisition aboutisse, à acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention.
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit, parallèlement à l'action foncière menée par l'EPFGE, permettre à la Commune et la Communauté d'Agglomération de préciser et confirmer son projet d'aménagement (engagement des études préalables pour préciser, le cas échéant, son périmètre de projet, les différents scénarii de projets ou de programmes possibles, évaluation de leurs conditions essentielles de faisabilité, engagement des procédures de modification des documents de planification et/ou d'urbanisme) et/ou de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement).

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 12, l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels études et travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation la Communauté d'Agglomération.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la Communauté d'Agglomération concernée dans les conditions fixées à l'article 10.

La cession à la Communauté d'Agglomération aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la Communauté d'Agglomération dans les conditions prévues par la réglementation, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants,
- le murage ou l'occultation des ouvertures,
- la pose de clôtures,
- le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la Commune et la Communauté d'Agglomération dépêchent les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assure de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier...) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal...).

L'EPFGE assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

- la continuation et/ou la mise en place de baux,
- la gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...),
- les contentieux d'impayés et d'expulsions.

6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit

Sur demande écrite et motivée de la Communauté d'Agglomération, l'EPFGE peut mettre le bien acquis à sa disposition dans le cadre d'une convention lui permettant notamment de le louer (dans ce cas, la Communauté d'Agglomération assure la gestion locative avec la continuation et/ou la mise en place de baux, la gestion des flux financiers tels que les appels de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie, les contentieux d'impayés et d'expulsions et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la Communauté d'Agglomération l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

Dans tous les cas, la Communauté d'Agglomération s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Une visite du bien mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la Communauté d'Agglomération

En cas de cession à un tiers autre que la Communauté d'Agglomération, cette dernière s'engage à libérer le bien de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la Communauté d'Agglomération de cette cession.

Si toutefois la convention de mise à disposition du bien est insuffisante pour mettre à bien le projet de la Commune et la Communauté d'Agglomération, notamment dans le cadre de travaux lourds ou d'actions nécessitant le statut juridique de propriétaire comme titulaire de droits réels, l'EPFGE peut procéder dans ce cas au démembrement de la propriété et à la cession temporaire d'usufruit du bien via un acte notarié.

LES ETUDES ET TRAVAUX

7 Modalités de prise en charge des études et travaux

L'EPFGE assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux accompagnant le changement d'usage sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire.

Dans le cas où le site est soumis à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'EPFGE veillera au respect des obligations incombant à l'ancien exploitant.

Ces études et travaux constituent le préalable des actions nécessaires à la mise en œuvre du futur projet d'aménagement mais ne s'y substituent pas. Le futur acquéreur garde la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec son projet.

En tout état de cause, les interventions de l'EPFGE excluent les travaux d'aménagement de quelque nature qu'ils soient, l'EPFGE n'en ayant pas la compétence.

8 Nature des études

Le programme d'études sera déterminé en fonction du projet de la Commune et de la Communauté d'Agglomération aujourd'hui requestionné.

Il pourra inclure notamment des diagnostics amiante avant démolition, diagnostic déchets avant démolition, relevés topographiques, des études structures, des éléments relatifs à la biodiversité, des études complémentaires de pollution, la maîtrise d'œuvre de travaux...

9 Nature des travaux

Le programme de travaux sera affiné en fonction des résultats des études préalables (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic déchets avant démolition, relevés topographiques, éléments relatifs à la biodiversité, études de pollution...) et des études maîtrise d'œuvre. L'EPFGE pourra réaliser les travaux utiles à la réalisation du projet global dans la limite de ses compétences et selon les dispositions figurant dans son PPI 2020-2024. Un avenant spécifique détaillant ces travaux sera signé ultérieurement.

LA CESSION

10 Cession des biens et modalités de paiement

10.1 Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE qui figurent en annexe 2 à la présente convention.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
 - Prix d'achat des immeubles
 - Auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE,
 - Duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1^{er} janvier de l'année de signature de la présente convention,
- Montant des études et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, minoré de la participation de l'EPFGE sur ses fonds propres tel que cela est défini dans l'article 11 de la présente convention, la part restante étant à la charge de la Commune et de la Communauté d'Agglomération.

Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la Communauté d'Agglomération dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention. Dans ce cas, la formule retenue est :

- Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération,
- Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la Communauté d'Agglomération.

Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la Communauté d'Agglomération et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la Communauté d'Agglomération devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une actualisation

décomptée par année supplémentaire au taux de 3% pour les interventions foncières isolées suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette actualisation n'est pas applicable pour les interventions en logement social ni pour les friches.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la Communauté d'Agglomération pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex : taxe foncière) et de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la Communauté d'Agglomération, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

10.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 10 ci-dessus, et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la Communauté d'Agglomération ou au tiers désigné.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 2 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

S'agissant de la participation de la Commune ou de la Communauté d'Agglomération, elle peut également intervenir dans le cadre d'appels de fonds, préalables à la cession du bien, sur la base de justificatifs des dépenses réalisées par l'EPFGE.

Ces appels de fonds seront émis en concertation étroite avec la Commune ou la Communauté d'Agglomération.

La Commune ou la Communauté d'Agglomération se libérera de toute somme due, en la faisant porter au crédit du compte de dépôt de fonds, ouvert à la Direction départementale des finances publiques de Meurthe-et-Moselle, sous le n°10071 54000 0000 1002398 08, au nom de l'Agent Comptable de l'Établissement Public Foncier de Grand Est.

10.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 10.2, ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la Communauté d'Agglomération ou au tiers désigné.

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

11 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la Commune et la Communauté d'Agglomération de réaliser leur projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part de la Communauté d'Agglomération		dont part de la Commune		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	50 000 €	50 000 €	100,0%	0 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	20 000 €	20 000 €	100,0%	0 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	200 000 €	200 000 €	100,0%	0 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes	100 000 €	10 000 €	10,0%	10 000 €	10,0%	80 000 €	80,0%
Travaux							
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	370 000 €						
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		280 000 €	75,7%	10 000 €	2,7%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)						80 000 €	21,6%

A ce stade, le montant des travaux qui pourraient être pris en charge par l'EPFGE pour accompagner la Communauté d'Agglomération ne sont pas connus. Les coûts correspondants feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Les montants respectivement dédiés, d'une part aux acquisitions et aux frais notariés et de gestion, et d'autre part aux études et aux travaux, tels que définis dans le tableau ci-dessus ne sont pas fongibles entre ces deux ensembles.

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un de ces montants globalisés (acquisitions, frais notariés et de gestion d'une part, études et travaux d'autres part), l'EPFGE informera la Commune (pour les études) et la Communauté d'Agglomération afin de recueillir leur accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures, frais de mise en sécurité urgente...). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la Communauté d'Agglomération par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 10 de la présente convention).

12 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

La Communauté d'Agglomération s'engage à racheter les biens au plus tard le 30/06/2028 et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage, excepté dans le cadre d'un groupement de commandes où les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération et les travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE seraient conduits simultanément.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition. Il en est de même pour les études et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE.

Les conditions d'une éventuelle prolongation de la durée de la présente convention sont fixées à l'article 4.2.

Le montant des dépenses exposées aux articles 10 et 11 ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la Communauté d'Agglomération. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1%.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La Communauté d'Agglomération sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

13 Pilotage de la convention

13.1 Transmission des données et communication

La Commune et la Communauté d'Agglomération s'engagent à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

13.2 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La Commune et la Communauté d'Agglomération s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elles s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

14 Respect des engagements conventionnels de la Commune et la Communauté d'Agglomération

La Commune et la Communauté d'Agglomération doivent informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la Communauté d'Agglomération ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,
- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
 - Hypothèse 1 : la Communauté d'Agglomération ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
 - Hypothèse 2 : la Communauté d'Agglomération ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

15 Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La commune de
Nouzonville

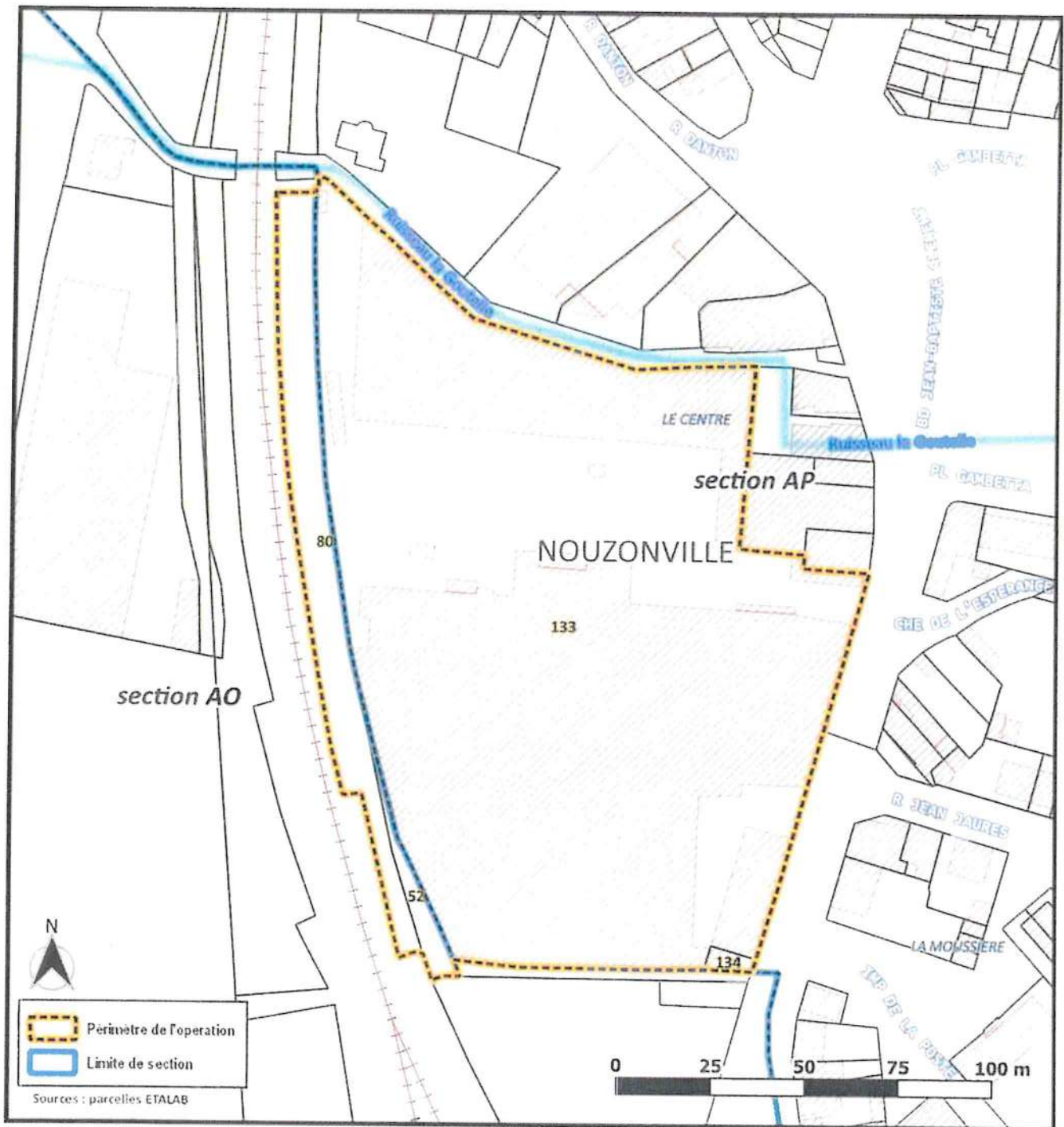
La Communauté
d'Agglomération
Ardenne Métropole

Annexe 1 : périmètre du projet

Annexe 1pa : liste des biens fonciers et immobiliers à acquérir (facultatif)

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

Annexe 1 : périmètre du projet
NOUZONVILLE – Thomé-Génot – Requalification - AR10S018201



L'EPF de Grand Est

La Ville de Nouzonville

La Communauté
d'Agglomération
Ardenne Métropole

Annexe 1pa : liste des biens fonciers et immobiliers à acquérir (facultatif)

VILLE	SECTION CADASTRALE	PARCELLE CADASTRALE	ADRESSE	CONTENANCE (m ²)
NOUZONVILLE	AP	133	J BAPTISTE CLEMENT	1 ha 96 a 26 ca
NOUZONVILLE	AP	134	J BAPTISTE CLEMENT	0 ha 00 a 65 ca
NOUZONVILLE	AO	52	LA GARE	0 ha 02 a 34 ca
NOUZONVILLE	AO	80	LA GARE	0 ha 17 a 59 ca

Contenance totale (m²)	2 ha 16 a 84 ca
--	------------------------

L'EPF de Grand Est

La commune de
Nouzonville

La Communauté
d'Agglomération
Ardenne Métropole

1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 4 décembre 2019, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
 - o en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accession abordable à la propriété
 - o en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
 - o en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
 - o en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique du projet en disposant d'un plan de financement.

En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
 - o en milieu rural (commune de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
 - o en milieu urbain (commune de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
 - o pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
 - o pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
 - o pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.

- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
 - dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
 - dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.
- La prise en compte de la qualité du projet (transition énergétique, qualité architecturale, ...).

En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFGE sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territorial (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.

Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFGE en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les **projets de réserves foncières** sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
 - relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
 - et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
 - être intégrés dans un projet global de territoire
 - et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront cosignées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
 - la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
 - les opérations d'équipements publics structurants ou non,
 - les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
 - et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

2) Les conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

Rappel des principes de l'intervention de l'EPFGE : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFGE. Cette intervention se fait pour l'EPFGE à « prix coûtant ». Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFGE, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFGE obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

Définitions :

- **Le coût d'acquisition** : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent **les frais d'acquisition** ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.
- **Les frais enregistrés pendant la période de portage** : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.
- **Les recettes enregistrées pendant la période de portage** : ils correspondent aux loyers perçus par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.
- **Le coût de revient** : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage, des éventuelles dépenses d'études et de travaux, et le cas échéant des frais d'actualisation et/ou d'intervention. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.
- **Le prix de cession** : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.
- **Intérêts sur annuités de remboursement** : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		CESSION	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du co-signataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières isolées)	- remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - -0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg - Autres projets : 1%/an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches		- remboursement en 5 annuités maximum - Dérogation : 10 annuités pour les PPRT	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3%/an

*dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux

Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	Nature du bien	Vie du projet	Qualité de l'acquéreur	Principe
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux ...)	Le prix de cession est égal au prix de revient.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima le projet doit être équilibré au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie du projet.

L'EPF de Grand Est

La commune de
Nouzonville

La Communauté
d'Agglomération
Ardenne Métropole



DELIBERATION N° 12 DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la réunion : 7 décembre 2022

Lieu de la réunion : Mairie de Nouzonville

Présidence : M. Florian LECOULTRE, Maire

Date de la convocation : 1^{er} décembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 29

Secrétaire de séance : Mme Myriam AUBART

Etaient présents :

Florian LECOULTRE, Corinne CORNET, Amélie LAMOUREUX, Daniel GILLE, Amandine CHAMPENOIS, Jean – Pierre LUKASIEWICZ, Myriam AUBART, Jeanine CHARLIER, Sonia TANTON, Sylvie DURBECQ, Benoît CORNEILLE, Sabrina BUFFET, Amélie BRION, Elisabeth RIGAUX, Luc PIERQUIN, Sylvie ROGER, Carole ALEXANDRE

Etaient absents

Denis MONTENON, qui a donné procuration à Florian LECOULTRE

Arnaud GIBARU, qui a donné procuration à Amandine CHAMPENOIS

Benjamin VIGET, qui a donné procuration à Daniel GILLE

Jean-Pol LIBOTTE-DELEGAY, Julie COLLINET, Alain BIDELOGNE, Stéphane SALIO, Geoffrey CALAIS, Jean-Nicolas DORMET, Grégory CATEL, Yacine ELLAOUI, Catherine GOUMAND (absente à partir de 18h45)

Demandes de subventions au titre de la DETR / DSIL 2023

Au regard des besoins constatés, la commune souhaite réaliser des travaux d'aménagement :

- Dans la rue Petit Gobron et la partie basse de la rue Bara
- Dans l'école Devant Nouzon au titre de la mise en accessibilité au titre de l'ADAP

Afin de mettre ces travaux en œuvre, la commune souhaite déposer des demandes de subvention au titre de la DETR / DSIL 2023.

Vu le projet d'aménagement de la rue Petit Gobron et de la partie basse de la rue Bara ;

Vu le projet de mise en accessibilité de l'école Devant Nouzon dans le cadre de l'ADAP ;

Attendu que la Préfecture des Ardennes a lancé son appel à projet DETR / DSIL 2023 ;

Vu l'avis de la commission Finances en date du 29 novembre 2022 ;

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- I- Valide le principe des opérations et des demandes de subvention, étant entendu que la part de ces 2 projets non financée par des subventions sera prise en charge dans le cadre d'un auto-financement de la Ville
- II- Autorise M. le Maire à signer tout document visant à l'exécution de la présente délibération

Pour copie conforme

Florian LECOULTRE

Maire de Nouzonville



