

**COMPTE RENDU BUREAU COMMUNAUTAIRE DELIBERATIF
D'ORNE LORRAINE CONFLUENCES**

SEANCE DU 29 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf mars à dix-huit heures, le Bureau Communautaire d'Orne Lorraine Confluences s'est réuni à l'effet d'examiner les différentes questions inscrites à l'ordre du jour, la convocation ayant été transmise le 22 Mars 2022.

Etaient présents : Madame RIGGI et Messieurs RITZ, CORZANI, LOMBARD, VALENCE, FORTUNAT, LAMORLETTE, BERG, BROGI, DANTE, MAFFEI, MANGIN, HYPOLITE.

Etaient excusés : Mesdames BEAUGNON, GUIRLINGER et Monsieur TONIOLO.

Secrétaire de séance : Didier VALENCE

Le compte rendu de la séance du 15 Février 2022 est adopté à l'unanimité.

2022.BC.010 - AVENANT AVEC LES FRANCAS SUITE A L'AUGMENTATION DU COUT DES REPAS

Dans un courrier en date du 1^{er} mars 2022, l'Association Les Francas de Meurthe-et-Moselle sollicite Orne Lorraine Confluences pour compenser la perte du coût des repas qui ne sont plus produits dans la cuisine de Foyer Guy Môquet.

En effet, lors de la signature du marché en 2018, tous les repas étaient fabriqués dans la cuisine centrale du Foyer Guy Môquet.

Après une visite de la Direction Départementales de la Protection des Populations (DDPP) en 2019, ELIOR, le prestataire de restauration, ne peut fabriquer sur place que 230 repas (150 pour les enfants accueillis au Foyer Guy Môquet et 80 à livrer sur le Jarnisy) sur les 426 repas nécessaires sur ce territoire du Jarnisy.

La DDPP préconisait l'agrandissement de cette cuisine pour continuer la production sur place de tous les repas. Les travaux n'ayant pas été engagés, des repas ont dû être produits de la cuisine centrale de Verdun, engendrant un coût supplémentaires dû aux frais de déplacement.

Les Francas ont été en capacité de prendre en charge ce surcoût sur l'année 2021 grâce au maintien des aides OLC durant la crise sanitaire.

En 2022, OLC a été contrainte de prolonger de nouveau le marché public avec l'association qui n'est plus en mesure d'absorber le surplus de 25 448,68 € imposé par la livraison des repas par la cuisine de Verdun.

L'association FRANCAS demande à Orne Lorraine Confluences de régulariser ce déficit de 25 448,68 € jusqu'au 31 décembre 2022, date de signature de la future délégation de service public.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Autorise** le Président ou un Vice-Président à signer l'avenant au marché public de l'année 2022 afin de compenser la perte du coût des repas qui ne sont plus produits dans la cuisine de Foyer Guy Moquet.

2022.BC.011 – PROJET DE CESSION DE LA PARCELLE AO 96 SUR LA ZONE DE LA COKERIE D'HOMECOURT

Pour rappel, le 28 septembre 2021, le Bureau Communautaire a validé la cession de 3 530m² à la Carrosserie JC Auto Level de Fameck, et 5 000m² à Pro'air de Montois-la-Montagne, sur la zone de la Cokerie d'Homécourt (dans la parcelle AO 0081).

Le découpage des parcelles n'a cependant pas pu être réalisé sur site par le géomètre à cause d'une végétation trop importante. Un déboisement et un débroussaillage a dû être effectué en urgence, et a révélé un talus important au milieu de la parcelle.

La Carrosserie JC Auto Level nous a informés de l'abandon de son projet.

L'entreprise Pro'air (spécialisée dans la qualité de l'air) maintient quant à elle son projet (construction d'un laboratoire, de bureaux et d'un bâtiment) sur une parcelle de 5 000m², mais souhaite modifier l'emplacement de sa parcelle afin que celle-ci jouxte la parcelle de Tout TP.

Le prix proposé de 5,34 € HT/m² reste inchangé (estimation de France Domaine septembre 2021) et l'entreprise s'engage à acquérir le terrain en l'état.

Le terrain présente des problématiques techniques et environnementales à traiter par l'acquéreur à savoir :

- Terrain situé en Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ce qui impose la réalisation, par l'acquéreur, d'une étude de sol et de pollution préalable au dépôt du permis de construire et la prise en compte des contraintes éventuelles pour la réalisation du projet.
- Topographie descendante qui impose un reformatage de plateforme pour construction des bâtiments.

Enfin, il sera proposé de valider la mise en place d'une faculté de réméré au profit d'OLC.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Valide** la cession de 5 000m² (dans la parcelle AO 0081 de la ZAE de la Cokerie) au prix de 5,34 € HT/m² à la SAS AWA (holding), selon le plan en annexe.

-- **Autorise** l'acquéreur à déposer son permis de construire.

-- **Précise** que le dossier de permis de construire comportant l'ensemble des pièces devra être déposé ou adressé en Mairie de Homécourt par l'acquéreur dans un délai de 10 mois (compte tenu de la nécessité de réaliser des études et diagnostics préalables) à compter de la notification de la présente, faute de quoi la présente délibération sera caduque.

-- **Sollicite** la mise en place d'une faculté de réméré avec restitution du prix de vente, le cas échéant, après déduction :

- D'une indemnité fixée par France Domaine et correspondant à la moins-value apportée le cas échéant au terrain par l'acquéreur,
- Des frais liés au transfert du bien à OLC.

-- **Précise** que la faculté de réméré s'appliquera dans les conditions suivantes :

- Non réalisation des fondations dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention du permis de construire,
- Non réalisation du gros œuvre (hors d'eau/hors d'air) dans un délai de 12 mois à compter de l'obtention du permis de construire,
- Non réalisation des finitions, dans un délai de 18 mois à compter de l'obtention du permis de construire y compris dépôt de la déclaration d'achèvement et attestation de conformité des travaux (DAACT).

-- **Précise** que l'acte de vente indiquera qu'en cas d'application de la faculté de réméré, le permis de construire, le cas échéant délivré, pourra faire l'objet d'une annulation par Monsieur le Maire d'Homécourt, à la demande d'OLC.

-- **Autorise** le Président ou un Vice-Président à signer l'acte notarié et tous documents utiles.

-- **Refacture** à l'entreprise Pro'Air (proportionnellement à la surface achetée) le coût du déboisement et défrichage qu'OLC a fait réaliser par l'entreprise AES (la délibération du 28 septembre 2021 prévoyant que le défrichage du terrain soit à la charge de l'acquéreur).

2022.BC.012 – PROJET DE CESSION D'UNE PARCELLE DE 2800 M² SUR LA ZI DE JARNY GIRAUMONT

L'entreprise SLA Plâtrerie, en activité depuis 4 ans et située à Fléville-Lixières, est spécialisée dans tous les types de travaux de plâtrerie, isolation acoustique ou thermique (intérieure ou extérieure), faux plafonds, cloisons, protection incendie, mais également design intérieur et peinture. Elle emploie actuellement 3 personnes (1 salarié et 2 intérimaires).

Son gérant, monsieur Sébastien Lhuillier, a pour projet de créer un centre de massification (centre de tri et de récupération de plaques de plâtre) afin de recycler les déchets de plâtre de son entreprise. Ce projet génèrera la création de 2 emplois supplémentaires.

Un partenariat avec le Sirtom est en cours de finalisation, et une implantation à proximité serait donc souhaitable afin de limiter les frais de structure.

Monsieur Lhuillier est intéressé par un terrain d'environ 2000m² (voire plus selon découpage possible) sur la Zone industrielle de Jarny Giraumont (où le Sirtom est implanté), pour y construire un bâtiment de 1000m². Le bâtiment comprendra également des bureaux et sanitaires pour le personnel, car l'objectif est de transférer le siège social de l'entreprise à Jarny.

Un découpage de la parcelle Z 62 permettra de proposer un terrain d'environ 2800 m² à l'entreprise au prix de 15€ HT/m² hors raccordement aux réseaux existants à la charge de l'entreprise (soit un montant total de 42 000€ HT).

Solorem, propriétaire de la parcelle, pourra la céder à SLA Plâtrerie.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Valide** la cession d'une parcelle de 2800m² sur la ZI de Jarny Giraumont (selon plan en annexe) à SLA Plâtrerie au prix de 15 € HT/m² hors raccordements.

AUBOUE, le 30 Mars 2022.

Le Président,
Luc RITZ

