

**Liste des délibérations examinées
en séance du Bureau Communautaire du 29 Novembre 2022**

Date d'affichage : 30 Novembre 2022

Date de mise en ligne : 30 Novembre 2022

| Délibération n° | Intitulé | Vote |
|-----------------|--|-----------|
| 2022.BC.033 | Convention aide pour stage BAFA | Unanimité |
| 2022.BC.034 | Convention LAPE 2022/2024 | Unanimité |
| 2022.BC.035 | Dispositif Rebond industriel | Unanimité |
| 2022.BC.036 | Projet Big Promotion / Haut des Tappes : avenant au compromis de vente | Unanimité |

Le Président,
Luc RITZ



**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
D'ORNE LORRAINE CONFLUENCES**

SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf novembre à dix-sept heures trente, 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 23 Novembre 2022.

Étaient présents : Mesdames GUIRLINGER, RIGGI et Messieurs RITZ, CORZANI, LOMBARD, VALENCE, TONIOLO, FORTUNAT, LAMORLETTE, BERG, BROGI, MAFFEI, MANGIN, HYPOLITE.

Était représenté : Monsieur DANTE donne procuration à Monsieur RITZ

Était excusée : Madame BEAUGNON

Secrétaire de séance : Didier VALENCE

Membres en exercice : 16

Présents : 14

Pouvoir : 1

Votants : 15

Le procès-verbal de la séance du 8 Novembre 2022 est adopté à l'unanimité.

Le Président procède à l'appel des membres du Bureau Communautaire.

Ordre du Jour :

2022.BC.033 : Convention aide pour stage BAFA

2022.BC.034 : Convention LAPE 2022/2024

2022.BC.035 : Dispositif Rebond industriel

2022.BC.036 : Projet Big Promotion / Haut des Tappes : avenant au compromis de vente

2022.BC.033 - CONVENTION AIDE POUR STAGE BAFA

Les Francas organisent des formations BAFA pour les habitants du territoire d'Orne Lorraine Confluences.

Le stage d'approfondissement qui s'est déroulé durant les vacances de la Toussaint a accueilli 17 stagiaires OLC. Ces formations sont très importantes pour renouveler et pérenniser les animateurs durant les vacances scolaires et le temps périscolaire.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Décide** d'octroyer une aide de 100 € pour les stagiaires OLC qui ont participé au stage d'approfondissement BAFA.

-- **Autorise** le Président à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération.

2022.BC.034 - CONVENTION LAPE 2022/2024

La présente convention a pour objet de confier à l'association Ville plurielle la mise en place, la gestion et l'animation du Lieux d'Accueil Parents-Enfants visant à accueillir les enfants de zéro à trois ans avec leurs parents durant toute l'année.

Cette convention est signée pour une durée de 3 ans (janvier 2022 au 31 décembre 2024), elle est soutenue dans le cadre de la Convention Territoriale Globale par la Caisse d'Allocation Familiale.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Valide** la convention LAPE 2022-2024,

-- **Autorise** le Président ou un Vice-Président à signer la convention ainsi que tout éventuel avenant.

2022.BC.035 - DISPOSITIF REBOND INDUSTRIEL

Un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Rebond industriel », déployé dans le cadre de France 2030, est ouvert depuis le 1^{er} août 2022, et vise à accompagner les territoires les plus fragilisés par les mutations des filières du transport, et notamment de l'automobile.

Doté d'une enveloppe de 100 M€, il doit permettre l'accompagnement d'une dizaine de territoires par an jusqu'à sa fermeture le 1^{er} octobre 2026 (date de première relève au 1^{er} octobre 2022, puis tous les 4 mois).

Les candidats éligibles sont des EPCI ou des regroupements d'EPCI constituant un périmètre cohérent en termes de bassin économique et d'emplois. La coopération inter-EPCI est fortement encouragée, en particulier lorsqu'elle s'inscrit dans le cadre d'un zonage existant tel que les Territoires d'industrie.

Le dispositif Rebond Industriel repose sur 2 volets, avec une **approche transversale** (l'accompagnement ne concernera pas uniquement les filières du transport) :

1 - le déploiement d'un appui en ingénierie pour les acteurs du territoire :

Pour faciliter l'identification et la concrétisation de nouveaux projets industriels pouvant se développer sur le bassin d'emploi ciblé (tous secteurs confondus) et l'élaboration d'une feuille de route de rebond industriel à moyen terme (10M€ au total, opérés par la Banque des Territoires) : entre 50 et 150 jours d'experts en développement industriel et territorial.

2 - un soutien en subvention et avances remboursables pour les projets industriels détectés et jugés prioritaires :

En particulier les projets créateurs d'emplois et concourant à la transition écologique du territoire (90M€ au total, opérés par Bpifrance).

Pour être éligibles, les projets d'investissement devront présenter une assiette minimale de dépenses de 400 000 €, réalisées sur une durée maximum de 2 ans (investissement dans des actifs corporels et incorporels se rapportant à du développement industriel).

Les principaux régimes d'aide mobilisables seront notamment les régimes « Reprise durable », AFR (pour les zones concernées), PME et Environnement.

Les dossiers seront sélectionnés sur la base de critères :

- Le degré d'exposition du territoire aux mutations de la filière concernée
- Le degré de fragilité du territoire face à ces mutations
- L'ambition industrielle du territoire et sa volonté de s'inscrire dans une trajectoire de rebond industriel
- Le déficit de ressources locales en ingénierie et la clarté des besoins d'accompagnement ;
- L'ambition environnementale et sociale du territoire
- L'identification des entités amenées à participer aux comités de suivi (comités techniques et comités de pilotage) de la mission, en fonction des thématiques ciblées par le territoire dans le cadre de sa stratégie de développement industriel
- L'identification d'un périmètre d'intervention pertinent, au regard notamment du bassin d'emplois et de l'implantation des activités industrielles, dans une logique de coopération inter-EPCI (ex. : périmètre Territoires d'industrie).

L'instruction des dossiers est assurée par la Banque des territoires, en lien avec la délégation aux territoires d'industrie. Le Premier ministre valide la sélection des territoires lauréats après avis du Secrétariat général pour l'investissement.

Dans chaque territoire lauréat, un comité de pilotage local est mis en place lors de la phase d'ingénierie, associant la préfecture ou la sous-préfecture, le conseil régional, la délégation aux territoires d'industrie, la Banque de territoires, Bpifrance, Business France, les établissements de coopération intercommunale concernés et tout autre acteur jugé pertinent.

Ce comité suit le bon déploiement de l'ingénierie et qualifie les projets d'investissement susceptibles de bénéficier d'un soutien financier (la décision se prend au niveau national).

A la suite de la mission d'ingénierie déployée sur le territoire, les porteurs des projets industriels seront invités à déposer leur candidature auprès de Bpifrance, opérateur du volet « soutien aux investissements » du dispositif.

Bpifrance réalisera l'instruction technique et financière du dossier.

OLC a été sollicitée par les EPCI Thionville Portes de France, CA Val de Fensch, Metz Métropole et Rives de Moselle pour participer et répondre à cet AMI.

Pour rappel, OLC a déjà travaillé avec la CA du Val de Fensch, Rives de Moselle et la CCPOM dans le cadre du Pacte offensive croissance emploi (POCE) initié par la Région, et du contrat Territoire d'Industrie, pour lequel la fiche action commune sur la montée en gamme des ZAE avait été retenue.

La participation d'OLC à une candidature commune pour cet AMI permettra de travailler sur un meilleur accompagnement des filières stratégiques, porteuses de développement, de construire l'économie de demain en valorisant les entreprises de notre territoire qui investissent, et débouchera sur l'implantation de nouvelles activités économiques vectrices d'emplois. Tout cela contribuera à renforcer l'attractivité de notre territoire.

Pour André CORZANI, il est évident qu'il faut y donner une suite favorable car on accède plus facilement à ce type d'accompagnement quand nous ne sommes pas isolés. Il faut néanmoins veiller à ce que les projets retenus et recensés intègrent notre territoire. Il évoque également les effets directs sur la sous-traitance de la SOVAB.

Olivier TRITZ indique que le Pays du Bassin de Briey plaide en faveur de l'intégration de CCPH à cette dynamique. Pour OLC, c'est important de participer à cette initiative qui peut permettre des collaborations. Au vu de notre positionnement, ce ne peut être que profitable pour les entreprises et les habitants du territoire.

Anne GUIRLINGER souhaite savoir si nous avons un ordre d'idée du montant que le dispositif accorderait. Romain ZATTARIN indique que le projet n'est encore pour le moment qu'en préfiguration.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Valide** la participation d'OLC à l'AMI Rebond industriel, par le biais d'un dossier de candidature commun avec les EPCI Thionville, Val de Fensch, Metz Métropole et Rives de Moselle.

-- **Autorise** le Président ou le Vice-président à signer toute convention ou document relatif à cet AMI, si le dossier de candidature déposé est retenu.

2022.BC.036 - PROJET BIG PROMOTION / HAUT DES TAPPES : AVENANT AU COMPROMIS DE VENTE

Le conseil communautaire d'OLC a délibéré le 28 septembre 2021 pour modifier les modalités de cession des terrains de la zone du Haut des Tappes à Big Promotion pour la réalisation d'un ensemble commercial sur l'arrière de la zone commerciale déjà existante.

Un compromis de vente a été signé le 7 octobre 2021 pour ce projet, qui prévoit la dépollution et l'aménagement du terrain en vue d'assurer la construction de cellules commerciales et artisanales, et le déplacement du magasin Aldi d'Homécourt.

Après plusieurs réunions techniques entre OLC et Big Promotion, le plan initial du projet a dû être modifié afin de répondre à des contraintes réglementaires et environnementales. Un nouvel avenant au compromis est donc à prévoir (sans changement du prix de vente) pour actualiser la procédure et le calendrier du dépôt de la demande d'autorisation.

Cette délibération modificative trouve son origine dans la demande formulée par la société Big Promotion de procéder à un avenant au compromis initial. Pour la communauté de communes, il s'agit aussi de préciser le projet, d'apporter un éclairage sur les modifications apportées et enfin d'en garantir la sécurité juridique.

Les modifications à apporter à l'avenant sont multiples et concernent différents points du projet. L'acquéreur en lien avec OLC s'engage à respecter les aspects suivants :

1 - Aspects administratifs et procéduraux

Tout d'abord, un permis valant division sera déposé, avant le 31 décembre 2022 en lieu et place d'un permis d'aménager. Cette solution garantit une meilleure homogénéité architecturale de l'ensemble des constructions et un gain de temps au niveau des procédures règlementaires (instruction à la fois du projet d'aménagement de la zone et de la totalité des futurs bâtiments).

La surface bâtie prévue est de 8 à 12 000 m² au lieu de 20 000 m² programmés dans le compromis initial. 6 à 8 000 m² maximum de la surface bâtie sera affectée aux surfaces de vente des activités, et un parc de stationnement mutualisé d'environ 300 places sera prévu (dont celles dites PMR selon les normes en vigueur).

Un comité technique composé d'élus et techniciens de la communauté de communes, d'élus et techniciens de la commune d'Homécourt et des représentants légaux de Big Promotion, sera mis en place. OLC et la commune d'Homécourt seront notamment associées à la sélection des enseignes candidates à l'implantation sur la zone. Les activités et enseignes déficitaires sur le territoire, dans la mesure du possible et en concertation et transparence avec le comité technique représentant la Communauté de Communes OLC et la Ville de Homécourt, seront à privilégier.

2 - Aspects environnementaux et architecturaux :

Afin de répondre aux prescriptions de l'OAP programmée dans le PLUIH, le projet a été considérablement revu, puisque désormais une grande partie du patrimoine paysager a été

préservé. Le projet architectural prévoit en outre la plantation compensatoire d'un nouveau sujet pour tout arbre abattu dans le cadre du projet, et sera autonome par la gestion des eaux de pluie par infiltration (aménagement de noues végétalisées). 40 % à 45 % d'espaces verts seront conservés et préservés de toute construction, conformément au projet joint en annexe. Le cheminement doux situé en limite Est de la zone, sera conservé et aménagé.

D'un point de vue paysager, une attention particulière a été accordée à l'intégration architecturale. Le projet est divisé en 5 lots, dont un est réservé au transfert de l'enseigne alimentaire ALDI. Le parti architectural se caractérise par un aménagement linéaire des constructions, des volumes et des hauteurs modérés, des lignes simples et épurées, des teintes discrètes et homogènes (gris), l'utilisation de matériaux qualitatifs (ex : bardage métallique et bardage texture bois sur ossature métallique) conférant à l'ensemble une certaine sobriété visuelle, de manière à garantir son intégration dans l'environnement. Le recours à la lumière naturelle au sein des constructions est favorisé par de nombreuses ouvertures en façades (hautes baies vitrées) ou en toiture (dômes de lumière/skydômes). Une couleur claire des toitures améliorera le confort thermique du bâti et diminuera l'utilisation de la climatisation, réduisant ainsi l'impact environnemental des constructions.

3 – Performance énergie et production d'énergie

Des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments (30% des surfaces commerciales, sauf pour le magasin ALDI dont la toiture sera couverte quasiment intégralement) seront installés, ainsi que des bornes pour véhicules électriques sur le parc de stationnement (40% de pré équipement).

Les bâtiments appliqueront les règles de performance énergétique réglementaire en vigueur.

4 – Calendrier prévisionnel du projet (à confirmer dans le cadre de l'avenant au compromis) :

- Décembre 2022 : Dépôt du permis de construire
- Eté 2023 : Démarrage des travaux de dépollution et d'aménagement de la zone (voiries de desserte)
- Fin d'année 2023 : Début des travaux du bâtiment ALDI
- 1^{er} semestre 2024 : Ouverture du magasin ALDI
- Fin 2025 : Finalisation du projet

En conséquence de quoi l'acquéreur s'oblige à déposer, **avant le 31 décembre 2022**, si toutes les conditions sont réunies, une demande de permis de construire et d'exploitation commerciale répondant aux caractéristiques, commerciales, architecturales et environnementales susvisées, et conforme aux dispositions légales et réglementaires.

Eu égard à l'organisation des compétences définie par l'article L.422-1 du Code de l'urbanisme, la décision visée ci-dessus du présent compromis de vente sera, le cas échéant, prise au nom de la commune de Homécourt et par son Maire, Jean TONIOLO, lequel sera tenu de refuser ce permis de construire dans l'hypothèse où le projet développé par l'acquéreur ne serait pas conforme aux principes et aux règles sanctionnés, par le Code de

l'urbanisme et/ou le dossier de demande présenté à cet effet par l'acquéreur ne répondrait pas aux exigences prescrites par celui-ci.

Il est ainsi expressément stipulé que le rejet éventuel de la demande de permis de construire présentée par l'acquéreur ne pourra, en aucun cas et en aucune mesure, engager la responsabilité contractuelle du vendeur, Orne Lorraine Confluences, représentée notamment par son Vice-Président, Jean TONIOLO, quand bien même ce dernier aurait-il, en application du présent compromis, donné son accord au projet développé par l'acquéreur.

La responsabilité contractuelle de l'OLC ne saurait, en aucun cas et en aucune mesure, être engagée dans l'hypothèse où la révision du PLU de Homécourt emportant élaboration de PLUIh, aboutirait, avant la délivrance du permis de construire susvisé, à l'édiction de règles d'urbanisme susceptibles de compromettre l'obtention de ce dernier, de nécessiter une modification du projet développé par l'acquéreur et/ou de s'opposer à la prorogation du délai visé à l'article R.421-32 du Code de l'urbanisme. Sur ce point, la commune de Homécourt et l'OLC déclarent qu'en l'état d'avancement des études préalables à l'élaboration du PLUIh, il n'est pas envisagé de modifier les règles d'urbanisme applicables aux terrains objet des présentes, à l'exception de celles déjà prévues dans l'OAP, et transmises à l'acquéreur. A ce titre, le projet présenté par l'acquéreur répond à l'OAP qui sera introduit dans le PLUIh.

Qu'il soit obtenu par l'acquéreur un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, purgé de tout recours, **avant le 31 décembre 2023.**

Que la signature de l'acte authentique opérant transfert de propriété intervienne dans un délai de quatre mois à compter de l'expiration des délais de recours et au plus tard, **avant le 30 avril 2024 ;**

- **Vu** les délégations du Bureau Communautaire,
- **Vu** l'obligation de modifier le compromis afin de pérenniser le projet de vente,

Considérant l'avis de l'étude notariale ADN Notaires associés du Val de Briey du 21 novembre 2022

Considérant la demande de la société Big Promotion de bien vouloir procéder à un avenant du compromis de vente eu égard à leur courrier du 27 octobre 2022

André CORZANI attire l'attention sur la nécessité de veiller à ce qu'une parapharmacie ne soit pas implantée puisqu'une pharmacie est prévue.

Quels moyens avons-nous pour éviter de vider les centres-villes s'interroge Christian LOMBARD. Jean TONIOLO précise qu'un travail régulier sera mené pour savoir qui a sollicité quoi et pour éviter de « déshabiller Paul pour habiller Pierre ».

Christian LAMORLETTE estime que c'est le groupe qui porte le projet qui sera moteur quant aux enseignes qui s'implanteront. Les élus ont néanmoins leur rôle à jouer ajoute Jean TONIOLO.

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

-- **Se Prononce** favorablement sur les modifications apportées au projet initial.

-- **Valide** les modifications/compléments apportés au projet et de les inscrire dans un avenant au compromis de vente d'octobre 2021.

-- **Maintien** inchangées toutes les autres clauses du compromis de vente.

-- **Autorise** le Président ou un Vice-président, à signer l'avenant au compromis de vente et tous documents utiles à la réalisation de ce projet.

Le Secrétaire de Séance,
Didier VALENCE



Le Président d'Orne Lorraine Confluences,
Luc RITZ



SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2022

2022.BC.033 : Convention aide pour stage BAFA

2022.BC.034 : Convention LAPE 2022/2024

2022.BC.035 : Dispositif Rebond industriel

2022.BC.036 : Projet Big Promotion / Haut des Tappes : avenant au compromis de vente

ETAT DES MEMBRES PRESENTS :

| DELEGUE(E)S | COMMUNES |
|-----------------------|-----------------|
| BERG André | ANOUX |
| BROGI Fabrice | AUBOUE |
| CORZANI André | JOEUF |
| DANTE Didier | AVRIL |
| FORTUNAT André | VAL DE BRIEY |
| GUIRLINGER Anne | FRIAUVILLE |
| HYPOLITE Gérard | HATRIZE |
| LAMORLETTE Christian | VALLEROY |
| LOMBARD Christian | MOINEVILLE |
| MAFFEI Jean-Claude | GIRAUMONT |
| MANGIN Michel | BRUVILLE |
| RIGGI Marie-Christine | BATILLY |
| RITZ Luc | LABRY |
| TONIOLO Jean | HOMECOURT |

VALENCE Didier

JEANDELIZE

Le Secrétaire de Séance,
Didier VALENCE



Le Président d'Orne Lorraine Confluences,
Luc RITZ



Date de mise en ligne sur le site internet : 13 Décembre 2022