

PROCÈS VERBAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE COLOMBEY ET DU SUD TOULOIS
BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU : 3 septembre 2020

Nombre de membres du bureau communautaire en exercice : 20

Nombre de membres du bureau communautaire présents : 19

Nombre de votants : 19

Date de convocation : Date d'affichage :

L'an deux mille vingt, le trois septembre

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à Colombey les Belles, sous la présidence de Monsieur Philippe PARMENTIER

Conformément à l'art L 2121-15 du CGCT, le secrétaire de séance est nommé

Secrétaire de séance : Patrick AUBRY

Membres du bureau communautaire :

COMMUNES	MEMBRES TITULAIRES	PRESENTS	POUVOIRS	EXCUSES	ABSENTS
OCHEY	Philippe PARMENTIER	X			
MONT LE VIGNOBLE	Jean Pierre CALLAIS	X			
GIBEAUMEIX	Denis KIEFFER	X			
GEMONVILLE	Alain GODARD			X	
BATTIGNY	Denis THOMASSIN	X			
CREZILLES	Patrick AUBRY	X			
ALLAMPS	Denis VALLANCE	X			
BULLIGNY	Alain GRIS	X			
VANDELÉVILLE	Claude DELOFFRE	X			
VANNES le CHÂTEL	Nathalie AUFRÈRE	X			
SAULXEROTTE	Céline BOUVOT	X			
ALLAIN	Émeline MAGNIER-CARETTI	X			
BLÉNOD les TOUL	Céline DENIS	X			
BARISEY LA COTE	Charles FRANÇOIS	X			
FAVIÈRES	Valérie HOFFMANN	X			
ABONCOURT	Éric MATHIEU	X			
BLÉNOD les TOUL	Jérôme RUFFIN	X			
MONT L'ÉTROIT	Jean-Jacques TAVERNIER	X			
COLOMBEY LES BELLES	Benjamin VOINOT	X			
COLOMBEY les BELLES	Gérard WECKERING	X			

Autre personne présente : Monsieur Xavier LOPPINET

Ordre du jour**1 – Développement social et solidarité**

- 1.1 – BC-2020-1495-demande d'un co-financement de la C.A.F pour la création d'un centre social rural dans la future Maison des Services Mutualisés
- 1.2 – BC-2020-1496-demande d'un co-financement de la C.A.F pour la création d'espaces dédiés au Relais d'Assistant(e)s Maternel(le)s dans la future Maison des Services Mutualisés
- 1.3 – BC-2020-1497-Subvention au GCSMS « Grandir et Vieillir en Pays de COLOMBEY »
- 1.4 – Étude logement séniors

2- Développement Economique

- 2.1 – BC-2020-1498 - Rétrocession conduite d'eau sur la Zone En Prave au S.M.E.T.S
- 2.2 – BC-2020-1499 - Convention de location de maison à FAVIÈRES pour L.O.A. N .A
- 2.3 – BC-2020-1500 - Bail commercial de la cellule n°3 à la Zone la Garenne pour CERVERA
- 2.4 – BC-2020-1501 - Avenants baux SILIFORM et FORMA PRESTA SANTÉ – révision des taux au 1^{er} juillet 2020
- 2.5 – BC-2020-1502 - Position des élus sur la demande du Théâtre de Cristal pour annulation des loyers d'avril, mai, juin suite à la crise COVID 19
- 2.6 – BC-2020-1503 - Reconduction bail cellule n°5 pour la recyclerie de La Fabrique
- 2.7 – BC-2020-1504 - Avenant bail KALEIDOSCO pour prolongation

3 – Tourisme

- 3.1 – BC-2020-1505 - Demande d'annulation du loyer de juin pour les locataires de la Maison du Lac la S.A.R.L W.M.T.J

4 – Habitat

- 4.1 – BC-2020-1506 - Convention avec la S.A.C.I.C.A.P de Lorraine
- 4.2 – BC-2020-1507 - Lancement de la 5^{ème} opération O.P.A.H
- 4.3 – Programme S.A.R.E (point info énergie)

5 – Environnement**6 – Culture**

- 6.1 – BC-2020-1508 - Financement événement collectif des artistes du Toulinois

7 – Moyens Généraux

- 9.1 – Indemnités des élus
- 9.2 – F.P.I.C (Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales)
- 9.3 – BC-2020-1509 - Tickets d'entrée gratuits pour la Base de Loisirs aux bénévoles couturières qui ont réalisé des masques

I – DEVELOPPEMENT SOCIAL ET SOLIDARITE**1.1 – BC-2020-1495-DEMANDE D'UN CO-FINANCEMENT DE LA C.A.F POUR LA CREATION D'UN CENTRE SOCIAL RURAL DANS LA FUTURE MAISON DES SERVICES MUTUALISES**

L'association Familles Rurales du pays de Colombey lance sa démarche d'agrément centre social par la CAF de Meurthe et Moselle. Elle sollicite aussi, pour janvier 2021, le label Maison France Services, auprès des services de L'Etat. Or ses locaux actuels ne lui permettront pas de mener dans de bonnes conditions, ses nouvelles missions d'accueil du public. En concertation avec la CAF et Familles Rurales, il est convenu que ce centre social soit intégré à la future Maison des services mutualisés portée par la communauté de communes. A cette fin, un co-financement de la CAF est sollicité sous forme d'une subvention et d'un prêt à 0%.

Localisation des locaux

La demande d'espaces pour le centre social se compose ainsi :

- Un bureau accueil confidentiel n°1, 12m²
- Un espace en accès libre n°2, 26m²
- Un bureau n°3, 16m²
- Un bureau partenaires n°4, 20m² (pour le CD 54 : assistante sociale + possibilité de consultation PMI)

S'y ajoute un prorata des espaces communs, terrasse et patio pour 48,9m²

Soit un total de 122,9m²

Définition d'une clé de répartition applicables aux dépenses du projet

dénomination	surface m ²
RAM animation	55
RAM bureau admin	17
CS confidentiel bureau 1	12
CS accès libre espace 2	26
CS bureau 3	16
CS partenaires bureau 4	20
Total espace Familles Rurales	146
Espaces communs + terrasse+patio	786
Autres espaces de travail	1043
Total des espaces de travail	1189
surface totale	1975

		Clé de répartition
	Surface dédiées en m ²	Ratio surface CS/surface total de travail
Centre Social avec MFS	74	6,2%

Ratio d'espace communs en m ²	Total des espaces dévolus
espaces communs x clé	espaces dédiés + espaces communs
48,9	122,9

Définition des dépenses éligibles

Pour les collectivités, les dossiers CAF sont à monter en hors taxe.

Toutes les dépenses sont éligibles sauf parking, donc retrait de 130 417 € soit 40% du lot 1.

Application de la clé de répartition

	Coût global de l'opération	Centre Social avec MFS
DEPENSES	Montant (HT)	clé x montant HT de chaque poste
HONORAIRES ET DIVERS		
Etudes Préalables	14 000,00 €	871 €
Mission AMO	19 000,00 €	1 183 €
Concours MOE	44 000,00 €	2 738 €
Missions MOE total	405 000,00 €	25 206 €
Missions annexes		
OPC	40 000,00 €	2 489 €
CT	6 500,00 €	405 €
CSPS	5 000,00 €	311 €
DO	30 000,00 €	1 867 €
Frais divers		0 €
insertion publicité JOUE/BOAMP	2 500,00 €	156 €
TRAVAUX		
travaux préparatoire	13 000,00 €	809 €
Construction du bâtiment - parking	2 830 583,00 €	176 167 €
travaux annexes réseaux	10 000,00 €	622 €
Correction travaux		
Phase fin chantier	200 000,00 €	12 447 €
TOTAL € HT	3 619 583,00 €	225 273 €

Plan de financement

Il sera déposé un dossier d'investissement « centre social » auprès de la CAF de Meurthe et Moselle. Les critères sont les suivants : un maximum de 2 000€/m², 40% de la dépense hors taxe subventionnable pour les collectivités. Mais il sera fait valoir le caractère déficitaire de la communauté de communes en équipement de ce type pour solliciter 50% des dépenses éligibles. L'aide à l'investissement se présentera sous la forme d'une partie en subvention et d'une partie en prêt à taux 0.

RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Comptes	Nature	Montant en €
1311	État (DETR, DSIL)	48 911
1313	Département (Conseil Départemental)	18 671
1314	Commune - Intercommunalité - CCAS	45 055
13184	Caisse d'Allocations Familiales	112 636
Total		225 273

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT l'implantation du futur centre social rural et de ses activités (accueil du public, animation, Maison France Services, ...)

VALIDENT la clé de répartition des dépenses en fonction des surfaces, soit 6,2% de l'opération

VALIDENT le plan de financement

SOLLICITENT auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de Meurthe et Moselle une aide à l'investissement de 112636 € pour cette opération.

AUTORISENT le Président à signer les documents afférents

1.2 – BC-2020-1496-DEMANDE D'UN CO-FINANCEMENT DE LA C.A.F POUR LA CREATION D'ESPACES DEDIES AU RELAIS D'ASSISTANT(E)S MATERNEL(LE)S DANS LA FUTURE MAISON DES SERVICES MUTUALISES

Le relais d'assistant(e)s maternel(le)s (RAM), les P'tits Bouts de Pays, est une compétence intercommunale. Il est géré par l'association Familles Rurales du pays de Colombey. Son activité est croissante et ses locaux actuels sont trop exigus pour l'accueil du public. En concertation avec la CAF et Familles Rurales, il est convenu que le RAM soit intégré à la future Maison des services mutualisés portée par la communauté de communes. Il comprendra une salle d'animation et un bureau. A cette fin, un co-financement de la CAF est sollicité sous forme d'une subvention.

Localisation des locaux

La demande d'espaces pour le Relais d'assistant(e)s maternel(le)s se compose ainsi :

Une salle d'animation, 55m²

- Un bureau administratif, 17m²

S'y ajoute un prorata des espaces communs, terrasse et patio pour 47,6 m²

Soit un total de 119,6 m²

Définition d'une clé de répartition applicables aux dépenses du projet

dénomination	surface m ²
RAM animation	55
RAM bureau admin	17
CS confidentiel bureau 1	12
CS accès libre espace 2	26
CS bureau 3	16
CS partenaires bureau 4	20
Total espace Familles Rurales	146
Espaces communs + terrasse+patio	786
Autres espaces de travail	1043
Total des espaces de travail	1189
surface totale	1975

	Surface dédiées en m ²	Clé de répartition Ratio surface/surface total de travail
RAM	72	6,1%

Ratio d'espace communs en m ²	Total des espaces dévolus
espaces communs x clé	espaces dédiés + espaces communs
47,6	119,6

Définition des dépenses éligibles

Pour les collectivités, les dossier CAF sont à monter en Hors taxe.

Toutes les dépenses sont éligibles sauf parking, donc retrait de 130 417 € soit 40% du lot

Application de la clé de répartition

	Coût global de l'opération	RAM
DEPENSES	Montant (HT)	clé x montant HT de chaque poste
HONORAIRES ET DIVERS		
Etudes Préalables	14 000,00 €	848 €
Mission AMO	19 000,00 €	1 151 €
Concours MOE	44 000,00 €	2 664 €
Missions MOE total	405 000,00 €	24 525 €
Missions annexes		
OPC	40 000,00 €	2 422 €
CT	6 500,00 €	394 €
CSPS	5 000,00 €	303 €
DO	30 000,00 €	1 817 €
Frais divers		0 €
insertion publicité JOUE/BOAMP	2 500,00 €	151 €
TRAVAUX		
travaux préparatoire	13 000,00 €	787 €
Construction du bâtiment - parking	2 830 583,00 €	171 406 €
travaux annexes réseaux	10 000,00 €	606 €
Correction travaux		
Phase fin chantier	200 000,00 €	12 111 €
TOTAL € HT	3 619 583,00 €	219 184 €

Plan de financement

Il sera déposé un dossier d'investissement « RAM » auprès de la CAF de Meurthe et Moselle. Les critères sont les suivants : 50% des dépenses éligibles plafonnées à une tranche de 100 000 € pour de gros travaux, à laquelle s'ajoute une tranche de 100 000 € si le bâtiment est reconnu « HQE », « BBC » ou « E+,C- ». Le bâtiment est soumis au label « E+,C- ». La communauté de communes peut donc solliciter une aide à l'investissement sur la base de 50% de 200 000 € de dépenses. Elle se présentera sous la forme d'une subvention.

RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Comptes	Nature	Montant en €
1311	État (DETR, DSIL)	57 181
1313	Département (Conseil Départemental)	18 167
1314	Commune - Intercommunalité - CCAS	43 836
13184	Caisse d'Allocations Familiales	100 000
Total		219 184

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT l'implantation du Relais d'assistant(e)s maternel(le)s et de ses activités (accueil du public, animation)

VALIDENT la clé de répartition des dépenses en fonction des surfaces, soit 6,1% de l'opération

VALIDENT le plan de financement

SOLLICITENT auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de Meurthe et Moselle une aide à l'investissement de 100 000 € pour cette opération.

AUTORISENT le Président à signer les documents afférents.

1.3 – BC-2020-1497-SUBVENTION AU GCSMS « GRANDIR ET VIEILLIR EN PAYS DE COLOMBEY »

L'action d'ergothérapeutes de prévention verra son financement par l'ARS se terminer en mai 2021. Afin de justifier un nouvel accompagnement financier, une évaluation va être menée pendant 6 mois par une stagiaire du Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale de niveau Master. Le GCSMS sollicite une subvention de la Communauté de Communes pour financer cette évaluation.

En 2019, les ergothérapeutes ont effectué 280 visites à domicile auprès de 187 personnes âgées différentes. Ils ont conduit 148 séances collectives (Groupe équilibre, formation aux aidants, atelier Vitalité, groupe numérique) Ils conseillent lors de l'aménagement du domicile et orientent vers des actions collectives pour améliorer le quotidien des personnes (nutrition, posture, numérique) et aussi briser l'isolement. Intégrée dans le réseau des acteurs autour des personnes âgées, l'action des ergothérapeutes de prévention est reconnue de chacun. Ils sont contactés directement par les personnes âgées, leur entourage, des professionnels de santé ou de l'action sociale.

La mise en place d'une OPAH sur le territoire a été articulée avec cette action, en ouvrant la possibilité de financements complémentaires afin de réaliser les travaux d'adaptation des logements.

Néanmoins le financement de cette action depuis 7 ans n'est toujours pas pérenne. L'aide exceptionnelle de l'Agence Régionale de Santé sur trois ans ira jusqu'en mai 2021. Il convient dès à présent de relancer des démarches pour mobiliser des financeurs et trouver un modèle de financement à long terme et non sur des appels à projet ponctuels. Pour cela, il est nécessaire, comme à l'issue de la première année, et au-delà des bilans annuels produits de conduire une évaluation sur l'impact positif de cette action sur la santé et le bien-être des personnes âgées de notre territoire. Car il est clair que ceci n'est pas mené dans d'autres territoires et en tout cas pas avec des professionnels ayant cette compétence d'ergothérapeute : bien souvent cela est confié à des animateurs dans une optique de lutte contre l'isolement et non dans une démarche de santé globale intégrant environnement et comportement de la personne âgées.

Le GCSMS souhaite recruter une stagiaire de niveau master pour conduire ce travail durant 6 mois. Il sollicite une subvention de 3600 € auprès de la communauté de communes à cet effet.

Une somme de 5000 € a été inscrite au budget prévisionnelle 2020 pour l'action ergothérapeute de prévention. Il est donc possible de répondre favorablement au GCSMS et d'établir une convention qui définira les conditions de versement (projet de convention en annexe).

Après avoir délibéré les membres du bureau

RECONNAISSENT l'importance de l'action ergothérapeute de prévention sur le territoire intercommunal, qui répond à l'un des objectifs de la charte de développement (B4 : Offrir à chacun le libre choix de son vieillissement sur le territoire)

ACCORDENT une subvention de 3 600 € pour l'évaluation du dispositif.

AUTORISENT le Président à signer les documents afférents.

1.4 – ÉTUDE LOGEMENT SENIORS

La Communauté de Communes Pays de Colombey et du Sud Toulinois et l'ADCC souhaitent anticiper les besoins en hébergement de la population âgée de son territoire dans les quinze ans à venir. Afin de préparer une réponse adéquate à ces attentes, la communauté de communes et l'ADCC souhaitent questionner les personnes de plus de 55 ans sur leurs attentes dans ce domaine.

La Communauté de Communes, avec la Caisse des Dépôts, a mandaté le cabinet Terre d'avance pour réaliser cette étude. Un questionnaire a pour objectif de recueillir les attentes des seniors et futurs seniors du territoire en matière de logement.

Ce questionnaire a recueilli une cinquantaine de réponses, mais il est encore possible d'y répondre. Merci de le relancer sur vos communes.

Pour toute question pratique ou technique concernant le remplissage de cette enquête, vous pouvez contacter Deborah VANDERVAEREN, consultante à Terre d'avance, par mail de préférence (d.vandervaeren@terredavance.com) ou par téléphone (06.85.11.45.91) Pour toute question concernant cette démarche, vous pouvez contacter Frédéric Leclerc par mail (f-leclerc@pays-colombey-sudtoulinois.fr) ou par téléphone (03 83 52 08 16)

2- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2.1 – BC-2020-1498 - RETROCESSION CONDUITE D'EAU SUR LA ZONE EN PRAVE AU S.M.E.T.S

Lors de la création et de la viabilisation de la zone En Prave, la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois a fait installer les réseaux d'eau qui par conséquent lui appartiennent.

Du fait de la création du Syndicat Mixte des Eaux du Toulinois Sud (SMETS) dont le périmètre d'intervention englobe les communes d'Allain et Bagneux, il semble pertinent de rétrocéder ces conduites et leur gestion au S.M.E.T.S.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT le principe d'une rétrocession de la conduite d'eau de la zone En Prave au SMETS.

DEMANDENT à ce que soit étudiées les conséquences financières et budgétaires

AUTORISENT le Président à proposer cette rétrocession lors d'un prochain Conseil Communautaire

2.2 – BC-2020-1499 - CONVENTION DE LOCATION DE MAISON A FAVIÈRES POUR L.O.A. N .A

La Communauté de communes du Pays de Colombey-les-Belles et du Sud Toulinois est LOCATAIRE d'un immeuble dénommé « maison des comtes de Vaudémont » sis 2 rue des Comtes de Vaudémont 54115 FAVIERES, dont le propriétaire est la Mairie de Favières. Le bail de location a été signé le 03 février 2020 pour une durée de 6 ans.

Ce logement est principalement destiné à loger l'équipe des maîtres-nageurs sauveteurs de la base et l'équipe d'animation pendant la période d'ouverture au public de la base de loisirs (juin à fin août).

L'association LOANA réalise chaque année depuis 2010 un suivi de la migration des oiseaux sur la colline de Sion du 15 Août au 15 Novembre, du lever du jour à 13h00. Depuis 2 ans le comptage est réduit du 15 Septembre au 15 Novembre par manque de subvention. Le but étant de compter tous les oiseaux (passereaux et rapaces) qui passent et pouvoir, par la suite, analyser ces données pour appréhender l'état des populations de chaque espèce, les différences entre les dates de migration et la modification de certains couloirs migratoires. Pour se faire, des bénévoles (aguerris ou non) viennent aider pour ce comptage. Ils peuvent venir de toute la France ou même de l'étranger. Leur séjour peut aller d'une semaine à plusieurs. C'est pourquoi chaque année l'association loue un gîte pour loger ses bénévoles ainsi que les salariés de l'association qui participent activement à l'étude.

Le caractère précaire de la présente convention se justifie par ce qui suit :

L'objet principal de la location de la maison de Favières n'est pas de réaliser des sous locations, cependant :

Vu le caractère urgent de la demande de LOANA pour sécuriser la venue des bénévoles sur cette opération de comptage migratoire,

Vu les relations et convention liant par ailleurs la CCPCST avec l'association LOANA qui contribue à la protection de l'environnement ainsi qu'à la sensibilisation des populations à la faune et flore caractéristique du territoire.

Vu l'accord donné par le propriétaire la Mairie de Favières par son courrier du 17 juillet 2020 et dénommé dans la présente convention « le Propriétaire »,

Vu l'avis favorable du service juridique de l'ADM54, ne voyant pas d'obstacle juridique,

En conséquence, il a été convenu que la Communauté de Communes du Pays de Colombey-les-Belles et du Sud Toulinois consentirait à l'association LOANA une convention d'occupation précaire dans les conditions indiquées ci-dessous.

Article 1 : Désignation

La Communauté de communes met à disposition :

- Une maison à usage d'habitation de 215m² comprenant 6 pièces principales
- Une cave et un garage
- Une part de jardin en partage avec les locataires mitoyens

Tels que ces lieux existent, meublés en l'état, s'étendent et se comportent, sans en faire une plus ample description, l'OCCUPANT déclarant les connaître pour les avoir vus et visités avant la signature de la convention.

Article 3 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 2 mois consécutifs qui commencent à courir le 14 septembre 2020 pour se terminer le 15 novembre 2020.

Article 8 : Loyer

En contrepartie de l'occupation des locaux, L'association LOANA s'engage à verser la CCPCST, un loyer.

Aussi, l'OCCUPANT s'engage à verser un loyer total de Neuf cent soixante euro TTC (960 € TTC)

Il y aura en outre à la charge de l'occupant :

- a) Sa quote-part dans les charges et prestations suivantes qui d'après l'usage incombent au locataire sans que cette liste soit limitative :
- Les primes d'assurance du bâtiment,
 - La taxe foncière.
 - La TEOM au prorata temporis
 - L'entretien de la chaudière fioul et du poêle à pellets
 - La consommation d'eau
 - La consommation d'électricité

Les charges sont refacturées à l'OCCUPANT. Elles sont sous forme de forfait unique s'ajoutant au loyer.

Le paiement de toutes ces charges ou frais sera fait à la CCPCST en même temps que chaque terme de la redevance au moyen d'un versement mensuel de 100 € (soit 200€TTC sur la période).

La somme totale due pour la mise à disposition est donc de 1 160 € TTC payable en un versement.

Article 9 : Dépôt de garantie

L'occupant verse entre les mains du percepteur le jour de la signature de la présente convention la somme de 480 € pour former le dépôt de garantie.

Vu de l'accord écrit de la Mairie de Favières pour cette mise à disposition,

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la mise à disposition de la maison de Favières à l'association LOANA pour la période du 15 septembre au 15 novembre 2020 pour un montant total de 1 160€ (960 € de loyer plus 200 € de charge pour les deux mois)

AUTORISENT le Président à signer la convention de mise à disposition précaire ainsi que tous documents liés à cette mise à disposition.

2.3 – BC-2020-1500 - BAIL COMMERCIAL DE LA CELLULE N°3 A LA ZONE LA GARENNE POUR CERVERA

Mr Cervera, boucher charcutier, occupe actuellement la cellule N°3 du parc d'activité de la Garenne. Il connaît une augmentation d'activité et recherche des m² supplémentaires en vue de stockage d'armoire froide et d'épicerie. La surface actuelle ne suffit plus et Mr Cervera est obligé de refuser des commandes.

La cellule N°2 d'une surface de 57m² est libre. Elle est située derrière la cellule de la coiffeuse et se trouve mitoyenne avec le labo de Mr Cervera.

Nous proposons donc un bail commercial à Mr Cervera aux conditions résumées ci-dessous :

Article 5 – Durée

Le présent bail est conclu pour une durée de six années qui commencent à courir le **1^{er} août 2020** pour se terminer le **30 avril 2026**.

Article 9 – Désignation

Les locaux et matériels présentement loués à usage commercial, sont situés dans l'ensemble immobilier situé Zone d'Activités lieudit « Corvée entre Verrerie Garenne » 54112 Vannes le Châtel

La cellule numéro 2, louée, d'une surface approximative de 57.04 m², comprend une salle d'exposition-vente avec vitrine, un bureau, un sanitaire.

Tels que ces lieux existent, s'étendent et se comportent, sans en faire une plus ample description, le Preneur déclarant les connaître pour les avoir vus et visités avant la signature du contrat.

Article 10 – Destination

Le Preneur exercera dans l'immeuble loué une activité de boucherie.

Article 13 – Loyer

13.1 Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **deux mille cinquante-deux euros HT (2052 € HT)**, que le Preneur s'engage à payer au Bailleur en douze termes égaux d'un montant de **cent soixante et onze euros H. T. (171€H.T.)**.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la mise à disposition de la cellule N° 2 à Mr Cervera à compter du 1^{er} août 2020 avec un loyer mensuel initial de 171 € HT

AUTORISENT le Président à signer le bail commercial avec Mr Cervera précaire ainsi que tous documents liés à décision.

2.4 – BC-2020-1501 - AVENANTS BAUX SILIFORM ET FORMA PRESTA SANTÉ – REVISION DES TAUX AU 1^{ER} JUILLET 2020

Dans un souci d'harmoniser les dates de révision des baux des locataires économiques de la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois, il est proposé une modification de la date de révision d'indice (au 1^{er} juillet) par le présent avenant.

Pour SILIFORM et FORMA PRESTA SANTE, l'indice passe de l'ICC à l'ILC comme nous le faisons pour l'ensemble de nos locataires éco au fur et à mesure des renouvellements ou révision de baux.

En conséquence proposition de modification de l'article 14 pour chacun des deux locataires :

Le quel article est maintenant :

Article 14 – Révision

14.1 Ce loyer sera révisé tous les ans de plein droit et sans aucune formalité au 1^{er} juillet en fonction des variations de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

L'indice de base sera l'indice ILC (Indice Loyers commerciaux) du 4^{ème} trimestre 2019, soit 116.16

14.2 En cas de disparition de l'indice convenu, les parties se rapprochent pour adopter un indice de remplacement et, à défaut d'accord, désigner un tiers qui déterminera l'indice retenu.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT le changement de date de révision des loyers (passage au 1^{er} juillet) et la prise en compte de ILC (Indice des Loyers Commerciaux) pour cette révision

VALIDENT l'avenant modificatif des baux de FORMA PRESTA SANTE et SILIFORM

AUTORISENT le Président à signer ces avenants et tout document découlant de cette décision

2.5 - BC-2020-1502 - POSITION DES ELUS SUR LA DEMANDE DU THEATRE DE CRISTAL POUR ANNULATION DES LOYERS D'AVRIL, MAI, JUIN SUITE A LA CRISE COVID 19

A la fin du confinement dans le cadre d'un contact avec l'ensemble de nos locataires éco pour connaître leur situation de trésorerie et éventuellement proposer un échelonnement des deux mois de loyers qui ont été suspendu par décision du Président de la République (avril et mai 2020), le Théâtre de Cristal par la personne de son directeur Dominique Farci a fait connaître les grandes difficultés rencontrées.

Le 8 juillet nous avons provoqué une rencontre avec le conseil départemental.

Le Théâtre de Cristal a exposé les difficultés financières rencontrée et a demandé un abandon de loyer correspondant aux 3 mois de confinement. Cette demande a été confirmée par écrit.

Extrait de la lettre de demande :

« Nous avons durant cette période été contraints de mettre en veille l'ensemble de notre activité et n'avons eu que très peu de ressources.

Afin de ne pas mettre en péril notre structure nous vous demandons l'abandon de notre loyer pour la période d'avril à juin 2020. »

Après avoir délibéré, les membres du bureau

VALIDENT l'abandon des loyers du TDC pour avril mai juin soit 3x600€TTC = 1 800€TTC

AUTORISENT le Président à signer le certificat administratif d'annulation et tout document relatif à cette décision.

2.6 – BC-2020-1503 - RECONDUCTION BAIL CELLULE N°5 POUR LA RECYCLERIE DE LA FABRIQUE

Dans le cadre de la recyclerie, la Fabrique, depuis 4 ans, redonne une deuxième vie au mobilier et objets récupérés en déchetterie ou chez des particuliers.

Les objets reconditionnés sont mis en vente au magasin appelé Recyclerie dans la cellule N° 5 bâtiment relais ZAE En Prave.

La première période d'expérimentation "Territoire 0 Chômeur Longue Durée" de 5 ans s'achève en 2021. Une nouvelle loi est en court d'élaboration et une prolongation est attendue.

Dans l'attente de cette nouvelle loi, il est proposé une reconduction d'une année, pour ensuite refaire un bail en fonction de la durée d'expérimentation prévue par la future loi TZCLD.

Il est proposé une reconduction pour un an du bail commercial dérogatoire aux conditions résumées ci-dessous :

Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois qui commence à courir le **1er octobre 2020** pour se terminer le **30 septembre 2021**.

Article 8 – Désignation

Le local présentement loué à usage commercial est situé dans le bâtiment-relais de la ZAE « En Prave », rue Joseph Marius Millot, 54170 ALLAIN

Le local n°5, objet de la présente convention a une surface approximative de 189 m² et comprend :

- un espace accueil/bureau
- un sanitaire
- un local archives
- un espace atelier/stockage

Article 11 – Loyer

11.1 Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **Quatre mille deux cent euros HT (4 200€ HT)** que le Preneur s'engage à payer au Bailleur en douze termes égaux d'un montant de **Trois cent cinquante euros H.T. (350 € HT)** à terme échu et au plus tard le 05 du mois suivant.

11.2 Tous les règlements s'effectuent à la perception de Colombey.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la prolongation du bail de la cellule N°5 pour une durée de 1 an avec un loyer mensuel de 350€HT
AUTORISENT le Président à signer le bail ainsi que tous documents découlant de cette décision.

2.7 – BC-2020-1504 - AVENANT BAIL KALEIDOSCO POUR PROLONGATION

Le bail de Kaléidosco dans le local de la maison des artisans créateurs de Favières arrivera à son terme le 19 septembre. La SARL Kaleidosco est en court de fermeture et un nouveau collectif d'artisans créateurs va le remplacer sous forme associative. Pour faciliter les démarches (gestion de l'état des lieux d'entrée et de sortie, écriture du nouveau bail, clôture des comptes de l'entreprise, création d'une association, contrat d'assurance...) nous proposons un avenant à ce bail pour une prolongation jusqu'à fin septembre 2020

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la prolongation du bail jusqu'au 30 septembre 2020 aux mêmes conditions.
AUTORISENT le Président à signer l'avenant N°3 au bail ainsi que tous documents en lien avec cette location.

3 – TOURISME

3.1 – BC-2020-1505 - DEMANDE D'ANNULATION DU LOYER DE JUIN POUR LES LOCATAIRES DE LA MAISON DU LAC LA S.A.R.L W.M.T.J

Vu le contexte sanitaire l'autorisation de signer le bail avec la SARL WMTJ a été donné au Président Philippe Parmentier par arrêté N° AR -2020-0537 du 11 juin 2020.

Le bail a pu être finalisé fin juin dès réception du nom de la SARL déposé par Jérémy Thomas et Marie Warisse. La date de départ du bail convenue début 2020 a été maintenue au 2 juin en incluant une gratuité de 15 jours pour temps d'installation comme cela avait été convenu :

Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 4,5 mois qui commencent à courir le **2 juin 2020** pour se terminer le **16 octobre 2020**, sont inclus 15 jours en juin et 15 jours en octobre gratuits pour nettoyage et prise en charge, réception produit et remise en état final.

Cependant compte tenu des retards liés à la crise du COVID et comme expliqué dans le courrier de demande, l'exploitation réelle n'a pu démarrer que le 1^{er} juillet.

Article 11 – Loyer

11.1 Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer sur l'ensemble de la période d'ouverture du restaurant soit du **13 juin 2020 au 30 septembre 2020** de 3 200€ HT (trois mille deux cent euros HT) hors charges payable à terme échu et au plus tard le 05 du mois suivant en 4 mensualités de 800€ HT (huit cent soixante euro HT) de juin à septembre.

Par ailleurs le loyer total avait été réévalué à la hausse compte tenu de l'investissement par la CCPCST dans une caisse enregistreuse, celle-ci est en raison de retard de commande imputable à la CCPCST n'a été réceptionné que le 16 juillet 2020.

La demande d'annulation d'un mois de loyer représente donc une mensualité de 800€HT.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la demande gracieuse d'annulation d'une mensualité de 800€HT pour la SARL WMTJ pour la location du restaurant de la maison du lac.

AUTORISENT le Président à signer le certificat administratif à destination de la Trésorerie de Colombey les belles pour l'annulation d'un mois de loyer et tout autre document en lien avec cette décision.

4 – HABITAT

4.1 – BC-2020-1506 - CONVENTION AVEC LA S.A.C.I.C.A.P DE LORRAINE

L'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le réseau PROCIVIS, qui est composé de 52 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), ont signé une convention opérationnelle visant à financer la rénovation de 60.000 logements privés d'ici 2022.

Dans ce cadre, une déclinaison départementale a été signée le 3 juillet 2019 entre le Département de la Meurthe-et-Moselle, la SACICAP de Lorraine et les services d'Etat, dans l'intérêt des propriétaires occupants pour lesquels un financement par le circuit bancaire classique reste complexe. Cette convention locale permet le préfinancement des subventions de l'Anah, sans intérêt et sans frais. Le ménage n'a ainsi pas besoin d'avancer le montant de cette subvention qui est versée directement aux entreprises.

La SACICAP de Lorraine pouvant aussi préfinancer les aides des collectivités, complémentaires à celles de l'Anah, cette convention doit permettre le préfinancement des aides apportées par la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulinois dont la part cofinancée par la Région Grand Est dans le cadre du fond commun d'intervention de la même manière que celles de l'Anah dans le cadre de son Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

L'objectif des avances de subvention par la SACICAP de Lorraine est de :

- Faciliter l'engagement et le déroulement de projets de travaux en levant un blocage financier
- Sécuriser le paiement des entreprises qui est réglée directement sur l'enveloppe de préfinancement et donc garantir l'affectation des aides (les subventions sont versées à l'enveloppe de préfinancement)
- Assurer la conduite à bonne fin du projet et le paiement complet des entreprises, par la vérification de la capacité du bénéficiaire à régler son éventuel reste à charge (épargne, prêt) en complément des subventions dont l'avance est engagée.

La convention est conclue jusqu'au 31 décembre 2022 à partir de sa date de notification.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT la signature de la convention entre la Communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud toulinois et la SACICAP de Lorraine.

AUTORISENT le Président à signer tous documents découlant de cette décision.

4.2 – BC-2020-1507 - LANCEMENT DE LA 5^{EME} OPERATION O.P.A.H

Le Président précise le contexte, en effet, à travers sa compétence logement, la communauté de communes est chargée de la politique du logement social d'intérêt communautaire et d'assurer des actions en faveur du logement des personnes défavorisées.

C'est dans ce cadre, qu'elle a mis en place depuis de nombreuses années, différents dispositifs incitatifs financiers et techniques permettant aux propriétaires privés de rénover leurs façades, toitures mais également pour lutter contre la précarité énergétique.

Aussi, la communauté de communes a déjà engagé 4 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat depuis 35 ans, avec des impacts importants sur la résorption de la vacance et l'amélioration de l'habitat ainsi que des retombées économiques pour le territoire.

Elle a réalisé par ailleurs de nombreuses opérations d'acquisition rénovation visant à augmenter l'offre de logements locatifs publics, assurant enfin la gestion du parc de logements locatifs ainsi créés.

La communauté de communes a par ailleurs un rôle de définition, de mise en œuvre et d'animation de procédures et outils opérationnels en matière de développement et d'amélioration de l'habitat. C'est à ce titre qu'elle souhaite s'engager dans la mise en place d'une nouvelle OPAH. Ce projet vise également à mettre en application les objectifs opérationnels du SCOT Sud 54, déclinés au niveau local par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat et devant être approuvé au début du 1^{er} semestre 2021. En effet dans son Programme d'Orientation et d'Action concernant le volet habitat de son PLUi-H la communauté de communes du Pays de Colombey a pris plusieurs actions en lien avec la nécessité du lancement d'une nouvelle OPAH.

Ainsi la fiche action n°1 concerne exclusivement la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin de doter la communauté de communes d'un outil d'action pour développer et poursuivre sa politique de l'habitat. Les fiches actions n° 2 « Lutte contre la vacance des logements », n°4 « Hébergement et logement adapté pour personnes âgées », n°7 « économies d'énergie dans l'habitat » et la fiche action n°8 « Lutte contre le mal logement » reposent également sur le lancement d'une 5^e OPAH afin de se doter d'un outil opérationnel pour la réussite de ces objectifs dans les années à venir.

Afin de pouvoir mener à bien l'OPAH, deux phases d'études préliminaires sont requises : le diagnostic préalable et l'étude pré-opérationnelle. Il est proposé de réaliser ces deux phases d'études en interne, par le pôle habitat et urbanisme.

Les objectifs de la mise en place d'une nouvelle OPAH sur le territoire sont les suivants :

- animer et valoriser le territoire rural,
- favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- engager une lutte contre la vacance des logements
- lutter contre la précarité énergétique des ménages
- encourager la mise sur le marché de nouveaux logements locatifs (à loyers modérés),
- renforcer l'attractivité du territoire et favoriser l'accueil de nouveaux ménages,
- créer une dynamique économique et sociale sur notre secteur,
- valoriser les énergies renouvelables et les systèmes d'isolation performants,
- favoriser la réhabilitation en cœur de village au lieu des constructions neuves en périphérie (limiter l'étalement urbain).

Enfin, l'OPAH a également comme objectif de rayonner sur le territoire intercommunal voire interterritorial, notamment pour les entreprises et artisans.

Après avoir délibéré les membres du bureau

ACCEPTENT la mise en place d'une 5^{ème} OPAH sur le territoire de la communauté de communes
ACCEPTENT que les phases du diagnostic préalable et de l'étude pré-opérationnelle soient réalisées en interne, par le pôle habitat et urbanisme
AUTORISENT le Président à signer tous les documents nécessaires à la présente délibération.

4.3 – PROGRAMME S.A.R.E (POINT INFO ENERGIE)

Programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique).

I/ Contexte :

Le programme SARE s'inscrit dans le plan national de rénovation énergétique des bâtiments et plus précisément dans le déploiement des conseillers « FAIRES » (service public d'accompagnement des particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique ». Aujourd'hui ce service est assuré par l'Espace Info Energie basé à TOUL et porté par l'association LER (Lorraine Energie Renouvelable).

Le porteur du programme SARE est la Région Grand Est, les structures éligibles sont les collectivités territoriales et/ou leur groupement, volontaires pour participer au programme. Le programme SARE acte pour la fin 2020 la disparition des Espaces Info Energie et des Plateformes de rénovation énergétiques pour être remplacés par ce nouveau dispositif. Il est cofinancé par des CEE (Certificat d'Economie d'Energie).

La Région Grand Est a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt avec comme échéance de réponse :

- Le 15 septembre 2020 pour une mise en place du programme SARE le 1^{er} janvier 2021.
- Le 15 décembre 2020 pour une mise en place du programme SARE plus tardivement en 2021.

Une réponse collective au niveau du Pays Terres de Lorraine est envisagée (c'est déjà le cas pour l'espace info énergie), mais chaque communauté de communes devra manifester son intérêt pour ce programme via un courrier d'intention.

II / Financement

Le financement du programme SARE est constitué par les CEE (Certificats d'économie d'énergie) pour 50% et à 50% par les collectivités territoriales (dont une subvention de la Région Grand Est en fonction du nombre d'habitants). Le financement dépend de la nature et du nombre d'actes réalisés et seront prévus dans la convention avec la Région Grand Est.

Accord de principe pour que la communauté de communes s'inscrive dans la réflexion menée par le Pays dans cette démarche

5 – ENVIRONNEMENT**6 – CULTURE****6.1 – BC-2020-1508 - FINANCEMENT EVENEMENT COLLECTIF DES ARTISTES DU TOULOIS**

Le Vice-président à la culture informe les membres du bureau de la création d'un collectif de Cies de théâtre siégeant sur le territoire Terre de Lorraine dont l'objectif est de réagir face à la crise engendrée par les mesures liées au COVID 19. Celui-ci souhaite dans les conditions d'hygiène et de sécurité exigées par le gouvernement, créer un événement culturel ayant pour objet de reprendre contact avec les publics et les programmeurs après plusieurs mois de non-activité.

Une demande de financement exceptionnelle (10 000 €) permettrait d'équilibrer le budget de cette manifestation qui se déroulerait sur la Base de Loisirs le 27 Septembre 2020.

Les différents projets culturels reportés ou annulés permettent budgétairement et sans dépenses supplémentaires au pôle culture de financer ce projet.

Après avoir délibéré les membres du bureau

VALIDENT le projet présenté par le Vice-président à la culture et autorisent le versement d'une aide financière de 10 000 € à la Cie TOTA COMPANIA porteuse administrative de l'évènement.

-Un acompte de 5 000 € sera versé à la commande et le solde à l'issue de la manifestation.

AUTORISENT le Président à signer tous documents nécessaires à la réalisation du projet.

7 – MOYENS GENERAUX**7.1 – INDEMNITES DES ELUS**

INDEMNITES DES ELUS Strate : Communauté de communes de 10 000 à 19 999 habitants	Situation actuelle			
	Indemnités prévues par la réglementation pour le président 48,75% et pour un vice- président 20,63% de l'indice 1015		Pour le président - 8,75 % de l'indemnité maxi Pour Les vice-présidents - 6,63% de l'indemnité maxi	
	Le PRESIDENT	Pour les 8 VP	Le PRESIDENT	Pour les 8 VP
Pourcentage de l'indice 1015	48.75%	20.63%	40.00%	14.00%
Montant brut de l'indemnité mensuelle	1896,08	802,38	1555,69	544,51
Montant brut de l'indemnité annuelle	99 781,44		70 941,24	

% par rapport dépenses de fonctionnement BP 2014 : 1,24 % (budget 2014 : dépense de fonctionnement 5 733 010 €)

Proposition de % par rapport aux dépenses de fonctionnement BP 2020 : 1,39 % (budget 2020 : dépense de fonctionnement 7 168 558 €)

Depuis 2014, nouvelles compétences :

- Avec l'adhésion au SMGT : gestion et entretien du gymnase de Colombey, fabrication et livraison de repas pour les centres de loisirs et le périscolaire, apprentissage de la natation pour les élèves des classes élémentaires)
- Petite enfance (accueil des enfants hors périscolaire)
- Urbanisme / PLUi

BC du 3 septembre 2020

- Voirie d'intérêt communautaire
- Contrat local de santé
- Projet d'expérimentation "Territoire 0 chômeur longue durée"
- Contribution au SDIS
- GEMAPI
- Aménagement numérique
- Fourrière animale
- Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable

Le bureau communautaire décide de proposer le tableau ci-dessus des indemnités des élus lors du prochain conseil communautaire.

7.2 – F.P.I.C (FONDS NATIONAL DE PEREQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES)

7.3 – BC-2020-1509 - TICKETS D'ENTREE GRATUITS POUR LA BASE DE LOISIRS AUX BENEVOLES COUTURIERES QUI ONT REALISE DES MASQUES

Le Président propose d'offrir 4 tickets d'entrée simple à la Base de Loisirs pour la saison 2020 afin de remercier l'engagement bénévole des couturières mobilisées sur le territoire pour confectionner des masques solidaires à destination de la population pendant la période de confinement.

Après avoir délibéré les membres du bureau

AUTORISENT le Président à distribuer 4 entrées gratuites par bénévole pour la Base de Loisirs de Favières.

Ordre d'arrivée des délibérations de la séance

BC-2020-1495-demande d'un co-financement de la C.A.F pour la création d'un centre social rural dans la future Maison des Services Mutualisés
BC-2020-1496-demande d'un co-financement de la C.A.F pour la création d'espaces dédiés au Relais d'Assistant(e)s Maternel(le)s dans la future Maison des Services Mutualisés
BC-2020-1497-Subvention au GCSMS « Grandir et Vieillir en Pays de COLOMBEY »
BC-2020-1498 - Rétrocession conduite d'eau sur la Zone En Prave au S.M.E.T.S
BC-2020-1499 - Convention de location de maison à FAVIÈRES pour L.O.A. N .A
BC-2020-1500 - Bail commercial de la cellule n°3 à la Zone la Garenne pour CERVERA
BC-2020-1501 - Avenants baux SILIFORM et FORMA PRESTA SANTÉ – révision des taux au 1^{er} juillet 2020
BC-2020-1502 - Position des élus sur la demande du Théâtre de Cristal pour annulation des loyers d'avril, mai, juin suite à la crise COVID 19
BC-2020-1503 - Reconduction bail cellule n°5 pour la recyclerie de La Fabrique
BC-2020-1504 - Avenant bail KALEIDOSCO pour prolongation
BC-2020-1505 - Demande d'annulation du loyer de juin pour les locataires de la Maison du Lac la S.A.R.L W.M.T.J
BC-2020-1506 - Convention avec la S.A.C.I.C.A.P de Lorraine
BC-2020-1507 - Lancement de la 5^{ème} opération O.P.A.H
BC-2020-1508 - Financement événement collectif des artistes du Toulais
BC-2020-1509 - Tickets d'entrée gratuits pour la Base de Loisirs aux bénévoles couturières qui ont réalisé des masques

Levée de séance 23 h 45

Pour extrait conforme,
Le Président,
Philippe PARMENTIER

