

Département de la Meuse

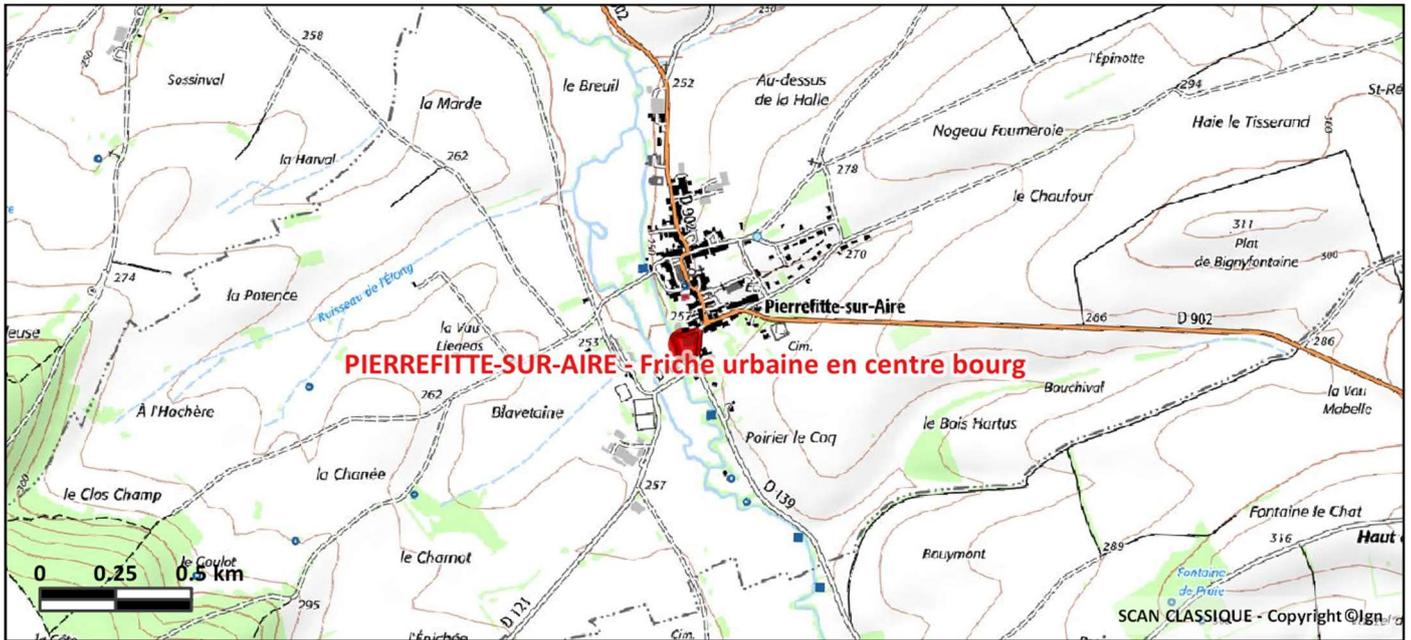
Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne

PIERREFITTE-SUR-AIRE

Friche urbaine en centre bourg

Équipement structurant - Gestion des remblais amiantés

Convention-cadre / convention pré-opérationnelle	<input type="checkbox"/>
Centres villes et cœurs de bourgs	<input type="checkbox"/>
Copropriété dégradée	<input type="checkbox"/>
Logement	<input type="checkbox"/>
Logement et autre(s) destination(s)	<input checked="" type="checkbox"/>
Développement économique	<input type="checkbox"/>
Équipements structurants	<input checked="" type="checkbox"/>
Risques technologiques	<input type="checkbox"/>
Espaces naturels et agricoles	<input type="checkbox"/>
Réserve foncière	<input type="checkbox"/>



Le porteur de projet : Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne

Pas de convention cadre.

Convention foncière avec la Communauté de Communes en date du 16/11/2016

Convention d'étude technique et de maîtrise d'œuvre en date du 21/10/2021

SCOT : en cours d'élaboration approuvé

non

PLH : en cours élaboration approuvé non

RNU ou PLU POS CC en cours

d'élaboration approuvé

Art 55 loi SRU : non oui déficitaire.

Contractualisations territoriales développées par l'Etat, la Région et les départements :

Centre-bourg / bourg-centre

Action Cœur de Ville

Petites Villes de Demain

Opération de Revitalisation de Territoire

Territoires d'industrie

Autres :

Contexte territorial :

La Commune de Pierrefitte-sur-Aire est située au centre du département de la Meuse, à 21 km de Bar-le-Duc, 17 km de Saint-Mihiel et 40 km de Verdun. Elle fait partie de la Communauté de communes de l'Aire à l'Argonne (issue de la fusion CC entre Air et Meuse – CC Triaucourt-Vaubecourt), avec une population en constante augmentation depuis 1982. En 2018, 321 habitants ont été recensés au sein de la commune. La vacance en logement est très faible.

Sa vie associative est reconnue sur le plan culturel avec l'association Vent des Forêts, un centre d'art contemporain à ciel ouvert (plus de 200 œuvres créées, librement accessibles) et en sept circuits balisés sur le territoire de six communes).

RF
 PREFECTURE DE LA MEUSE
 Contrôle de légalité
 Date de reception de l'AR: 25/07/2023
 055-200066140-DE_2023_062-DE

Site : PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg

Eléments de base :

Superficie du site : 48 a 70 ca

Bâti (surface au sol) : anciennement un hangar de 1 260m², aujourd'hui démoli.

Propriétaire : Particulier Société :
 EPFGE Autre :

Réglementation :

Classement POS/PLU : Zones UA, Nj et Ni au PLU

ICPE : oui non - BASIAS

BASOL : oui non

SIS (Secteur d'Informations des Sols) : oui non

Servitude d'utilité publique : oui non

Contraintes réglementaires : RAS

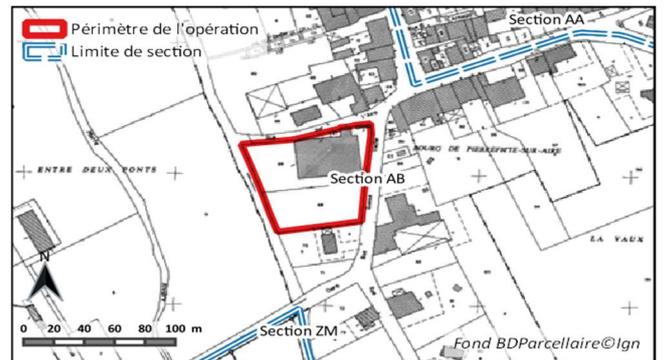
Appréciation urbanistique :

Accessibilité TC (<500m) : oui non

Proximité Services et commerces : oui non

Densification / Extension / Dent creuse / Autre : Densification

Intérêt architectural / urbanistique / paysager :
 - Friche urbaine située en centre-bourg



Source : EPFGE

Historique des interventions EPFGE (sur le même site) :

Date instance	Politique	Numéro	Libellé	Montant	Vocation
B 12/10/2016 Et CA 06/10/2021	FD	F09FD500019	PIERREFITTE-SUR-AIRE Création d'un centre culturel - FONCIER	75 000 €HT	Équipement structurant
B 25/01/2017	RU	P09RU50H001	PIERREFITTE-SUR-AIRE – Friche urbaine en centre-bourg - Création d'un centre culturel M et T	100 000 € TTC	Équipement structurant
B 06/10/2021	RD	P10RD50H047	PIERREFITTE-SUR-AIRE – Friche urbaine en centre-bourg – Gestion des remblais amiantés - Étude et Maîtrise d'œuvre	100 000 € TTC	Équipement structurant

Photos :



EPFGE : septembre 2021



EPFGE : septembre 2021



EPFGE : septembre 2021

Projet : PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg - Équipement structurant - Gestion des remblais amiantés

Logement Développement économique Équipement structurant
 Protection risques technologiques et naturels Préservation espaces naturels et agricoles

Réserve foncière Copropriété dégradée Centre-bourg à définir
Nombre de logements : sans objet
Nombre d'emplois créés ou sauvegardés : sans objet



Source : EPFGE

La Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne (anciennement entre Aire et Meuse - Triaucourt Vaubecourt) bénéficie d'une spécificité remarquable en milieu rural avec une vie associative riche et diversifiée notamment sur les plans culturel et artistique. Beaucoup d'habitants sont investis dans ces associations en tant que bénévoles. L'association Vent et Forêts, espace rural d'art contemporain à ciel ouvert et le festival « Ma rue prend l'Aire » font figure de locomotives de cette vie locale et lui offrent une renommée départementale, régionale voire internationale.

Antérieurement à son élargissement, l'ancienne communauté de communes souhaitait conforter cette dynamique par la création d'un centre social culturel regroupant à la fois une médiathèque, un lieu de création littéraire (ateliers d'écriture, résidence d'écrivains ...), un lieu d'animations culturelles avec l'organisation d'expositions temporaires, de conférences littéraires et l'intégration d'une Maison Vente des Forêts. La commune de Pierrefitte-sur-Aire avait été retenue pour réaliser ce projet. C'est dans ce contexte que l'EPFGE est intervenu, sur sollicitation de la collectivité, pour déconstruire un ancien hangar.

Lors de la démolition, il a été découvert des matériaux amiantés dans les remblais situés au niveau de l'emprise du hangar démolé. Entre-temps, la fusion des intercommunalités est venue questionner ce projet qui fut abandonné par la suite.

Sous l'initiative du PETR, un diagnostic culturel a été réalisé sur l'ensemble du territoire en 2021. Cette emprise foncière, très bien située, serait à nouveau retenue dans le choix d'implantation d'un futur projet structurant pour le territoire. De premières pistes de réflexion commencent à émerger en ce sens. Il est évoqué la création d'une salle des fêtes ou d'une structure associée à la maison de santé complémentaire existante.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes a sollicité de nouveau l'EPFGE dans l'optique de solutionner la problématique rencontrée au niveau du traitement et de la gestion des matériaux amiantés au sein des remblais de l'ancien hangar démolé.

Les études de maîtrise d'œuvre ont permis d'établir une stratégie optimisée pour la réalisation des travaux.

Critères d'éligibilité du projet :

- Création de logements**
 - densité: commune rurale de moins de 3500 hab non agglomérés
 - densité: commune urbaine de plus de 3500 hab agglomérés
 - mixité sociale : commune SRU <20% LS, plus de 25% de logements sociaux dans le programme
 - mixité sociale : commune SRU>20% LS ou non SRU présence de LS
 - mixité urbaine et typologie du bâti
 - Création d'un équipement public structurant**
 - type d'équipement
 - plan de financement et coûts de fonctionnement étudiés
 - Créations d'emplois / Zone d'activité**
 - Constitution de réserves foncières**
 - espace à enjeux d'une convention cadre
 - politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses
 - Etude de vocation**
 - friche à laquelle il convient de trouver une vocation
 - Politique centres-bourgs**
-

Opération : P10RD50H048 - PIERREFITTE-SUR-AIRE - Gestion des remblais amiantés - Travaux

Politique d'intervention EPFGE :

Foncier

- Foncier cadre
- Foncier diffus
- Foncier sensible
- Minoration foncière

Centre Bourg

Reconversion

- Traitement des friches
- Appui aux Plans de Prévention des Risques Technologiques

Nature d'intervention EPFGE :

Foncier

- acquisition par voie amiable
- acquisition par exercice du DPU
- acquisition par exercice du droit de préemption en ZAD
- acquisition par exercice du droit de substitution
- acquisition par voie d'expropriation
- acquisition par exercice du droit de délaissement
- acquisition par exercice du droit de priorité

Centre Bourg

Etudes

- Etudes préalables
- Diagnostic, technique, vocation
- Etudes de définition (études de maîtrise d'œuvre)

Maîtrise d'œuvre

Travaux

- Déconstruction
- Clos et couvert
- Gestion de la pollution
- Remodelage de terrains
- Pré-verdissement
- Autre

Reconversion

Etudes

- Etudes préalables, études conseil
- Diagnostic, technique, vocation
- Etudes de définition (études de maîtrise d'œuvre)

Maîtrise d'œuvre

Travaux

- Déconstruction
- Clos et couvert
- Gestion de la pollution
- Remodelage de terrains
- Pré-verdissement
- Autre

Description opérationnelle :

Description du bâti : Intervention précédente de l'EPFGE sur la Commune de Pierrefitte-sur-Aire dans la déconstruction des superstructures d'un ancien hangar. Lors du chantier, il fut découvert des matériaux contenant de l'amiante dans les remblais. Les études techniques et de maîtrise d'œuvre ont permis de définir la meilleure stratégie à entreprendre dans le traitement et la gestion de ces matériaux amiantés au volume conséquent, en lien avec le projet à venir.

Description de l'opération : La réalisation d'une campagne de sondages comprenant le repérage et l'analyse de débris amiantés, a permis au MOE d'établir une cartographie du site impacté. Cette dernière définit l'épaisseur des remblais et les zones à traiter ainsi que la méthode retenue pour y parvenir. Fort de ce constat, un chiffrage a été estimé par le MOE afin d'en évaluer le coût de gestion des travaux à venir. La réalisation de ces travaux consistera à évacuer les remblais amiantés et ce, dans le respect de la législation en vigueur.

Modalités financières :

Coût global de l'opération : 600 000€ TTC - % de prise en charge par l'EPFGE ou les politiques qu'il porte :

- 100% 90% 80% 50% Autre : 20 % Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

BUREAU DU 17 MAI 2023

Délibération N°

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
CONVENTION DE TRAVAUX
PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg - Equipement structurant
P10RD50H048**

Le Bureau de l'Établissement Public Foncier de Grand Est, agissant en vertu des délégations accordées par le Conseil d'Administration (délibération N°21/129 portant adoption du Règlement Intérieur Institutionnel),

Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Établissement,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 approuvé le 4 décembre 2019 et le 4 mars 2020 pour tenir compte des orientations stratégiques de l'Etat, adapté le 07 décembre 2022,

Vu la demande formulée par la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne souhaitant l'intervention de l'EPFGE pour assurer la réalisation de travaux de pré-aménagement sur le site dit « friche urbaine en centre-bourg » situé sur le territoire communal de Pierrefitte-sur-Aire, en vue de la création d'un équipement structurant,

Sur proposition du Président,

- approuve la convention à passer avec la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne annexée à la présente délibération portant sur la réalisation de travaux de gestion de déchets amiantés pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 600 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne,

- laisse le soin au Directeur Général de procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et de signer avec la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne la convention de travaux annexée à la présente délibération,

- charge le Directeur Général de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions de ladite convention.

VU ET APPROUVE

Le

La Préfète de Région,

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

CONVENTION TRAVAUX PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg Équipement structurant Gestion des remblais amiantés P10RD50H048

ENTRE

La commune de communes de l'Aire à l'Argonne représentée par Madame Martine AUBRY, Présidente, habilité par une délibération du conseil communautaire en date du, dénommée ci-après « la communauté de communes »,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B23/..... du Bureau de l'Établissement en date du 17 mai 2023 approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

VU

Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 approuvé par le conseil d'Administration de l'EPFGE le 04 décembre 2019 et le 4 mars 2020 pour tenir compte des orientations stratégiques de l'État,

PREAMBULE

La Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne (anciennement entre Aire et Meuse - Triaucourt Vaubecourt) bénéficie d'une spécificité remarquable en milieu rural avec une vie associative riche et diversifiée notamment sur les plans culturel et artistique. Beaucoup d'habitants sont investis dans ces associations en tant que bénévoles. L'association Vent et Forêts, espace rural d'art contemporain à ciel ouvert et le festival « Ma rue prend l'Aire » font figure de locomotives de cette vie locale et lui offrent une renommée départementale, régionale voire internationale.

Antérieurement à son élargissement, l'ancienne communauté de communes souhaitait conforter cette dynamique par la création d'un centre social culturel regroupant à la fois une médiathèque, un lieu de création littéraire (ateliers d'écriture, résidence d'écrivains ...), un lieu d'animations culturelles avec l'organisation d'expositions temporaires, de conférences littéraires et l'intégration d'une Maison Vente des Forêts. La commune de Pierrefitte-sur-Aire avait été retenue pour réaliser ce projet.

C'est dans ce contexte que l'EPFGE est intervenu, sur sollicitation de la communauté de communes, pour déconstruire un ancien hangar. Lors de la démolition, il a été découvert des matériaux amiantés dans les remblais situés au niveau de l'emprise du hangar démolit. Entre-temps, la fusion des intercommunalités est venue requestionner ce projet dont le redimensionnement est à l'étude.

Sous l'initiative du PETR, un diagnostic culturel devait être réalisé sur l'ensemble du territoire en 2021. Cette emprise foncière, très bien située, serait à nouveau retenue dans le choix d'implantation d'un futur projet structurant pour le territoire. De premières pistes de réflexion commencent à émerger en ce sens. Il est évoqué la création d'une salle des fêtes ou d'une structure associée à la maison de santé complémentaire existante.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes a sollicité de nouveau l'EPFGE dans l'optique de solutionner la problématique rencontrée au niveau du traitement et de la gestion des matériaux amiantés au sein des remblais de l'ancien hangar démolit. Les études de maîtrise d'œuvre ont permis d'établir une stratégie optimisée pour la réalisation des travaux.

L'EPFGE et la communauté de communes ont décidé de financer ces travaux.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le présent document a pour objet de définir les modalités de collaboration entre la communauté de communes et l'EPFGE, en ce qui concerne la réalisation de travaux pour le traitement de ce site.

La réalisation d'une campagne de sondages comprenant le repérage et l'analyse de débris amiantés, a permis au maître d'œuvre d'établir une cartographie du site impacté. Cette dernière définit l'épaisseur des remblais et les zones à traiter ainsi que la méthode retenue pour y parvenir. Fort de ce constat, un chiffrage a été estimé par le maître d'œuvre afin d'évaluer le coût de gestion des travaux à venir. La réalisation de ces travaux consistera à évacuer les remblais amiantés et ce, dans le respect de la législation en vigueur.

ARTICLE 2 - SITUATION PATRIMONIALE DU SITE

Le site objet des travaux est propriété de l'EPFGE.

ARTICLE 3 - MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPFGE

L'EPFGE, maître d'ouvrage, fera procéder, dans la limite des financements effectivement mis en place et de leur période de validité, à des travaux entrant dans le champ de compétence de la politique de traitement des friches et des sites et sols pollués comprenant la gestion et l'évacuation de remblais amiantés sur le site impacté, dans le respect de la législation en vigueur.

La communauté de communes sera directement associée à l'élaboration du projet et à sa mise en œuvre.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Pour mener à bien l'opération décrite à l'article 1, l'EPFGE assurera le règlement de l'ensemble des dépenses liées à l'exécution des travaux dans la limite de 600 000 € TTC, financés par :

- L'EPFGE à hauteur de 80 %, soit 500 000 € TTC
- La communauté de communes à hauteur de 20 %, soit 100 000 € TTC.

ARTICLE 5 – DÉLAIS DE LA CONVENTION

La date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE marque la date de début de l'opération.

La présente convention prendra fin au plus tard le **30/06/2026** (date de fin de la convention foncière par avenant 2). Elle peut être poursuivie par avenant, en cohérence avec les délais de la convention foncière.

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

ARTICLE 6 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La communauté de communes prend l'engagement de procéder au versement de sa participation au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, sur présentation par l'EPFGE des appels de fonds.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE VERSEMENT

Le versement de toute somme due par le financeur mentionné à l'article 4 se fera dans un délai de 30 jours sur la base d'un appel de fonds de l'EPFGE, accompagné d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Directeur Général et visé par l'Agent Comptable de l'EPFGE.

Le financeur 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.

ARTICLE 8 – PÉNALITÉS

En cas de non-paiement et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal sera appliqué en sus de la somme due, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par le financeur mentionné à l'article 4.

ARTICLE 9 - 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 Communauté de
Communes de l'Aire à
l'Argonne