

**délibération :  
D\_2022\_2\_28**Nombre de délégués en  
exercice : 60

Présents : 41

Votants : 53

**Objet : Dispositif des  
Petites Villes de  
Demain-Etude urbaine  
et étude pré-  
opérationnelle pour  
l'habitat-Lancement  
des consultations et  
demandes de  
subventions**

L' an deux mille vingt deux, le mardi 29 mars à 18 h 00, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle des Fêtes de Vimpelles, sous la présidence de Monsieur DENORMANDIE Roger, Le Président.

Date de convocation du : 23 Mars 2022

**Titulaires** : Monsieur CAMUSET Pascal, Monsieur CHAPLOT Jean-Luc, Monsieur POTAGE Jean-Claude, Monsieur CARRASCO Alain, Madame JACSONT Geneviève, Monsieur MASSET Julien, Monsieur CABOUSSIN Luc, Monsieur DELANNOY Jean-Pierre, Monsieur RAY Daniel, Madame BANOS Stéphanie, Monsieur MONDO Thierry, Monsieur HERMANS Emric, Madame SOSINSKI Sandrine, Madame BUOT Julie, Monsieur GODRON Charles, Monsieur BEAULIEU Raphaël, Madame GUERINOT Laurence, Monsieur LAMOTTE Xavier, Monsieur FENOT Jean-Paul, Madame VERRIER Laure, Madame VILLIERS Nadine, Monsieur BOURLET Jean-Pierre, Monsieur GYARMATHY Stéphane, Monsieur GENON Fabrice, Monsieur FRAPPAT Didier, Monsieur FORGET Michel, Madame SAMSON Véronique, Monsieur DEMAEGDT Bruno, Madame SIVANNE Evelyne, Monsieur DENORMANDIE Roger, Madame PODOROJNIY Anastasia, Monsieur FENOUILLET Didier, Monsieur CAPMARTY André, Madame MOREAU Patricia, Monsieur JAMBUT Gérard, Monsieur DE RYCKE Régis, Monsieur CHAUVIN Marc, Madame DELATTRE Nadine, Madame FLON Martine

**Suppléant(s) en situation délibérante** : Madame RIBAUT Marie-Pierre, Monsieur THIENARD Gérard

**Pouvoirs :**

Monsieur MIRVAULT Dominique a donné pouvoir à CARRASCO Alain  
Madame RIOTTE Corinne a donné pouvoir à Monsieur CARRASCO Alain  
Monsieur SOUCHAL Georges a donné pouvoir à Monsieur DELANNOY Jean-Pierre  
Madame LEMORE Christine a donné pouvoir à Monsieur CAMUSET Pascal  
Monsieur CHANTRE Brice a donné pouvoir à Monsieur GENON Fabrice  
Monsieur CARRASCO Gérard a donné pouvoir à Monsieur LAMOTTE Xavier  
Monsieur MAURY Yannick a donné pouvoir à Madame MOREAU Patricia  
Monsieur GAUTRY Jean-Claude a donné pouvoir à Madame VILLIERS Nadine  
Madame BENOIT Florence a donné pouvoir à Monsieur MASSET Julien  
Monsieur BERTRAND Luc a donné pouvoir à Monsieur DENORMANDIE Roger  
Madame GRANERO Agnès a donné pouvoir à Madame FLON Martine  
Monsieur PACHOT Joël a donné pouvoir à Monsieur CAPMARTY André

**Absent(s)** : Monsieur BORZUCKI Jean-Claude, Madame LETERRIER Carine, Monsieur ROSSIERE-ROLLIN Serge, Madame RICHARD Gisèle, Monsieur POULAIN Michel

**Excusé(s)** : Monsieur MIRVAULT Dominique, Madame RIOTTE Corinne, Monsieur SOUCHAL Georges, Madame LEMORE Christine, Monsieur LESAGE Cédric, Monsieur CHANTRE Brice, Monsieur FLAMEY Francis, Monsieur CARRASCO Gérard, Monsieur MAURY Yannick, Monsieur GAUTRY Jean-Claude, Madame BENOIT Florence, Monsieur CHAIGNEAU Jean-Louis, Monsieur BERTRAND Luc, Madame CHARLES Sabine, Madame GRANERO Agnès, Monsieur PACHOT Joël

**Secrétaire de Séance** : Madame Laurence GUERINOT

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-2021-3-20 du 30 mars 2021 portant convention d'adhésion de la Communauté de Communes Bassée-Montois et de la Commune de Bray-sur-Seine au dispositif des Petites Villes de Demain ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°D-2021-6-10 du 30 juin 2021 portant modification de la délibération du Conseil Communautaire n°D-2021-3-20 du 30 mars 2021 en intégrant la commune de Donnemarie-Dontilly au dispositif des Petites Villes de Demain ;

Vu l'Article 3° de la délibération n°D\_2020\_5\_5 en date du 23 juillet 2020 chargeant le Président, pour la durée de son mandat, et par délégation du conseil communautaire, de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dans la limite fixée par le conseil communautaire de 200 000 Euros pour tous les marchés (fourniture, services, prestations intellectuelles et travaux),

ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;  
Vu l'estimation des marchés d'études dans le cadre du dispositif des Petites Villes de Demain ;  
Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 21 mars 2022,

Considérant que le dispositif des Petites Villes de Demain concerne deux communes de notre territoire, à savoir Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly et dont la Communauté de Communes Bassée Montois est co-signataire des conventions d'adhésion en tant qu'EPCI;

Considérant que les premières études à engager dans le cadre de ce dispositif ont un lien et une synergie évidente avec la procédure d'élaboration du PLUi-H engagée par la Communauté de Communes Bassée Montois en raison de sa compétence ;

Considérant que la Communauté de communes Bassée Montois peut prendre la maîtrise d'ouvrage des premières études à engager pour le compte des 2 Petites Villes de Demain dans le but de :

- mutualiser et s'inscrire dans une réflexion territoriale pour alimenter les orientations du PLUi-H ainsi que les synergies des villes dans la construction d'une politique de l'habitat à l'échelle de l'EPCI ;
- partager des enjeux et des problématiques d'habitats communs en alliant complémentarités et spécificités locales.

Considérant que les objectifs et les enjeux des deux Petites Villes de Demain sont communs, à savoir :

- 1/ Valoriser le patrimoine, urbain, paysager et architectural. Promouvoir l'identité de la ville
- 2/ Améliorer le fonctionnement de la ville et réhabiliter les liaisons urbaines historiques
- 3/ Lutter contre l'habitat dégradé, réinvestir les locaux vacants. Promouvoir le développement d'un habitat équilibré, mixte et adapté aux besoins
- 4/ Revitaliser les fonctions commerciales en respectant les spécificités de chaque ville
- 5/ Fournir l'accès aux équipements et aux services publics, rénover les bâtiments publics

Considérant qu'une première étude consistant en une étude urbaine, architecturale et paysagère doit être lancée sur les deux villes qui présentent les mêmes besoins pour :

- 1/ Structurer une démarche de revitalisation sur le court, moyen et long terme,
- 2/ Bâtir le projet de territoire, asseoir les opérations sur des bases solides, et rédiger la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).
- 3/ Construire un programme d'aménagement et d'investissement pluriannuel coordonné dans l'espace, et dans le temps : élaboration d'un schéma directeur

Considérant que cette étude urbaine, architecturale et paysagère mutualisée à l'échelle des deux communes peut être évaluée à 100 000 € HT avec une durée prévisionnelle d'étude de 6 mois ;

Considérant que ces études sont susceptibles de financement et que tout partenaire financier sera recherché ;

Considérant qu'une deuxième étude consistant en une étude pré-opérationnelle pour l'habitat doit être lancée sur les deux villes qui présentent les mêmes besoins pour :

- 1/ Mutualiser la démarche dans une ORT qui permettrait la mise en place d'un programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH - voir OPAH RU multisites)
- 2/ Améliorer l'état de l'habitat et du logement en centre-ville
- 3/ Lutter contre l'habitat indigne
- 4/ Rénover, valoriser le patrimoine architectural et la qualité visuelle en centre-ville

Considérant que cette étude pré-opérationnelle pour l'habitat mutualisée à l'échelle des deux communes peut être évaluée à 120 000 € HT avec une durée prévisionnelle d'étude de 8 mois ;

Considérant que ces études sont susceptibles de financement de la part de l'ANAH à hauteur de 50% et que tout autre partenaire financier sera recherché ;

Considérant que chaque étude fera l'objet d'une consultation distincte et le montant estimatif de ces dernières, la procédure de consultation utilisée sera celle de la procédure adaptée conformément à la réglementation en vigueur.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve que la Communauté de Communes Bassée Montois porte la maîtrise d'ouvrage des deux études mutualisées ci-dessous pour le compte des deux Petites Villes de Demain :
  - o étude urbaine, architecturale et paysagère
  - o étude pré-opérationnelle pour l'habitat
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à lancer et à signer les marchés d'études correspondants sous la forme de la procédure adaptée conformément à la réglementation en vigueur ;
- Dit que les deux communes Petites Villes de Demain seront étroitement associées à la conduite et au suivi des études via une gouvernance de projet intégrant élus et techniciens des deux communes aux côtés de la Communauté de Communes ;
- Autorise Monsieur le Président à solliciter l'ANAH et tout autre partenaire financier susceptible d'accompagner ces études, et ce au plus haut taux.

**Pour : 53 Contre : 0 Abstention : 0**

Emis le 29/03/2022, transmis en sous-préfecture  
et rendu exécutoire le 07/04/2022



Le président  
Roger DENORMANDIE