

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VITRY, CHAMPAGNE ET DER

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

#### SÉANCE DU 4 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le **4 novembre à 18 H 00**, les membres du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER se sont réunis dans à la Salle du Manège – Esplanade de Tauberbischofsheim – 51300 VITRY-LE-FRANÇOIS, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Président, suite à la convocation faite le 29 octobre 2025 conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte des Mairies de ABLANCOURT, ARZILLIERES-NEUVILLE, AULNAY-L'AITRE, BIGNICOURT-SUR-MARNE, BLACY, BLAISE-SOUS-ARZILLIERES, BREBAN, CHAPELAINE, CHATELRAOULD-SAINT-LOUVENT, COOLE, CORBEIL, COURDEMANGES, COUVROT, DROUILLY, FRIGNICOURT, GLANNES, HUIRON, HUMBAUVILLE, LA CHAUSSEE-SUR-MARNE, LE MEIX-TIERCELIN, LES RIVIERES-HENRUEL, LIGNON, LOISY-SUR-MARNE, MAISONS-EN-CHAMPAGNE, MARGERIE-HANCOURT, MAROLLES, PRINGY, SAINT-CHERON, SAINT-OUEN-DOMPROT, SAINT-UTIN, SOMPUIS, SOMSOIS, SONGY, SOULANGES et VITRY-LE-FRANÇOIS, le même jour.

**Etaient présents** : MM. CAPPÉ, LONCLAS, FORMET, FORTIN, VEBER, DHYÈVRE, Mmes GUÉRY, CAPRA (suppléante de M. COTTON), MM. DELCOMBEL, MATHIEU, Mme FELICETTI, M. COLLOT, Mme ARMANETTI, MM. MALOU, DUGOIS (suppléant de M. CASTAGNA), MAUTRAIT, CHAMPION, DESANLIS, DANCOT (suppléant de M. MOULIN), Mme GEOFFROY, MM. NOBLET, GAUMONT, Mme SIMONNET, MM. ROYER, CHAVEROU, LOISELET, MAGRI (suppléant de M. BONETTI), BOUQUET, MOUTON, Mmes COLLIN, VÉGA, M. GONTHIER, Mme JACQUEMOT, M. FONTAINE, Mme COLSON, M. ROCH (jusqu'à 19h25), Mmes SERRE, BAUMEL, M. BEAUJOIN, Mme GOUILLY, MM. TRIOLET, EL GHALLOUSSI.

**Absents excusés** : Mme PARNISARI, MM. DULIEUX, DESCHAMPS, LANTERNAT, GÉRARD, Mme KARCENTY, MM. COQUIN, PASSINHAS, Mme RÉOLON, MM. BURCKEL, TINDILLIÈRE, HMISSI, CARDOSO, Mmes PARIS, BERTIN, GOLLÈS.

**Absents** : MM. NICOULEAUD, THIÉBAULT, Mme MUNSTER, MM. DUCHÊNE, ERRE.

14 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Président :

- ✓ M. DULIEUX, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. MAUTRAIT,
- ✓ M. DESCHAMPS donne pouvoir à Mme FELICETTI,
- ✓ Mme KARCENTY donne pouvoir à M. DESANLIS,
- ✓ M. COQUIN, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. ROYER,
- ✓ M. PASSINHAS, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. FORMET,
- ✓ Mme RÉOLON donne pouvoir à Mme SERRE,
- ✓ M. BURCKEL donne pouvoir à M. MOUTON,
- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir M. GONTHIER,
- ✓ M. ROCH donne pouvoir à Mme GOUILLY (à partir de 19h25),
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à Mme VÉGA,
- ✓ M. CARDOSO donne pouvoir à M. FONTAINE,
- ✓ Mme PARIS donne pouvoir à Mme JACQUEMOT,
- ✓ Mme BERTIN donne pouvoir à Mme COLLIN,
- ✓ Mme GOLLÈS donne pouvoir à M. TRIOLET.

Secrétaire de séance : Madame Annick FELICETTI.

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**AVENANT 4 À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE  
ACTION CŒUR DE VILLE**

Rapporteur : Monsieur Thierry MOUTON

En août 2024, entrant en vigueur l'avenant 3 à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville. En développant ainsi l'offre attractive de l'habitat en centre-ville, nous devons désormais répondre à de nouveaux besoins en termes d'implantation géographique et de diversification.

Aux fins d'y répondre, il a été décidé de modifier le périmètre de l'ORT (opération de revitalisation du territoire). C'est le principal objet de l'avenant n°4.

Cette modification permettra de superposer une partie de l'ancien quartier du Hamois et le périmètre ORT, mais permettra également une reconstruction hors site dudit quartier, tout en diversifiant les financements possibles.

Quatre fiches actions en découlent :

1. l'ancienne école Louis Pasteur (avec une destruction et un financement voirie à la charge de la Ville + construction de 20 logements par Plurial Novilia + 10 lots en réserve foncière). Cela conduira à une synergie de la reconstitution du Hamois et de la dynamisation du centre-ville ;
2. l'immeuble dont la Ville est propriétaire sis 16 rue Faubourg du Hamois. Plurial Novilia s'est positionné pour la sauvegarde-réhabilitation de l'immeuble et la création de 13 logements ;
3. l'intégration hors site, dans le cadre de la reconstitution du Hamois, d'un quota de logements sur la friche Sarreguemines (écriture des orientations d'aménagement et de programmation [OAP] en cours) ;
4. une offre de logements sur la friche Nithart (à définir dans le PLU).

Par ailleurs, pour mettre en conformité l'avenant 4 à la convention pluriannuelle Action Cœur de Ville aux nouvelles règles de l'OPAH-RU telles que définies par la délibération n°3, une annexe 2 est ajoutée, reprenant l'intégralité des modalités.

Les missions de la COMAL-SOLIHA seront ainsi complétées.

Aussi, mes cher-e-s collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable du bureau de communauté en date du 14 octobre 2025,

Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

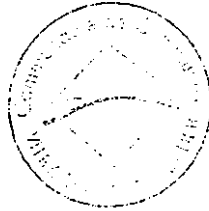
1 / approuver le projet d'avenant 4 à la convention pluriannuelle Action Cœur de Ville 2024-2026 ;

2°/ autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les avenants et prendre toutes les mesures et à signer tous documents liés à la mise en œuvre desdits avenants.

La délibération est adoptée  
par : **52 avis favorables,**

**3 abstentions :** MM. TRIOLET, EL GHALLOUSSI,  
Mme GOLLÈS (pouvoir)

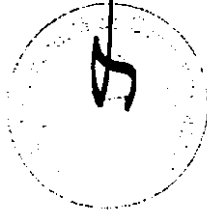
**La secrétaire de séance,  
Annick FELICETTI**



**POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE PRESIDENT,  
Jean-Pierre BOUQUET**



Certifié exécutoire par le Président compte tenu  
de la transmission en Sous-Préfecture le - 7 NOV. 2025  
et de la publication le - 7 NOV. 2025  
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif  
de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

AVENANT 4 (2024-2026)  
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE  
Modification du périmètre ORT, OPAH -RU et fiches actions liées

ENTRE

La Commune de Vitry-le-François, représentée par son maire Jean Pierre BOUQUET ;  
La Communauté de communes Vitry Champagne et Der, représentée par son 1er Vice-Président Daniel FONTAINE.

d'une part,

ET

L'Etat représenté par le Préfet du département de la Marne, Monsieur Romain ROYER  
La Région Grand Est, représentée par Monsieur Franck LEROY, Président  
Le Conseil départemental de la Marne, représentée par Monsieur Jean-Marc ROZE, Président  
L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Romain Royer, Préfet de la Marne  
L'établissement Public Foncier du Grand Est, représenté par Monsieur TOUBOL, Directeur Général  
La Banque des Territoires représentée par Magali DEBATE, Directrice Régionale Grand Est  
Action Logement Groupe représenté par Monsieur Philippe RHIM, Directeur Régional

ci-après, les « Partenaires financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

L'Agence Régionale de Santé, représentée par Madame RATIGNIER-CARBONNEIL, Directrice générale  
Et ci-après,  
les Autres Partenaires locaux.  
Foyer Rémois, représenté par Monsieur Vincent HALLIER, Directeur général  
Plurial Novilia, représenté par Monsieur Johnny HUAT, Directeur général

Preamble

The present document defines the new sector of intervention of the Operation of revitalization of the territory (ORT).

The new perimeter exposed is substituted to that defined by the agreement 3 signed in February 2024 and entered into force on August 29, 2024.

New action sheets, attached to the axis 1 and consequently to the modification of the perimeter ORT, will be presented in annex 1.

An exception to the modification of the ORT is exposed and the addition of four action sheets which will result, the content of the agreement 3 remains unchanged.

It is recalled, here, that the sector of intervention of the ORT targets the heart of the city but that it is inscribed in a global territorial strategy defined at the scale of the city and at the scale of the Communauté des Communes.

Following the identification of needs in terms of attractive habitat in the city center, the identification of risks of geographical imbalances of implantation, it is necessary to superpose two perimeters ACV and QPV on a zone delimitated.

The volume of housing and the identity of the Hamois district remain unchanged, as defined by the Convention NPRU, signed on February 9, 2022, with an adjustment contract on July 9, 2024.

The superposition of a part of the district with the territory Action Cœur de Ville will allow the creation of a zone lever for a verifiable dynamic of the political housing.

Article 1. General commitment of the parties

NON MODIFIE

Article 2. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de ville

NON MODIFIE

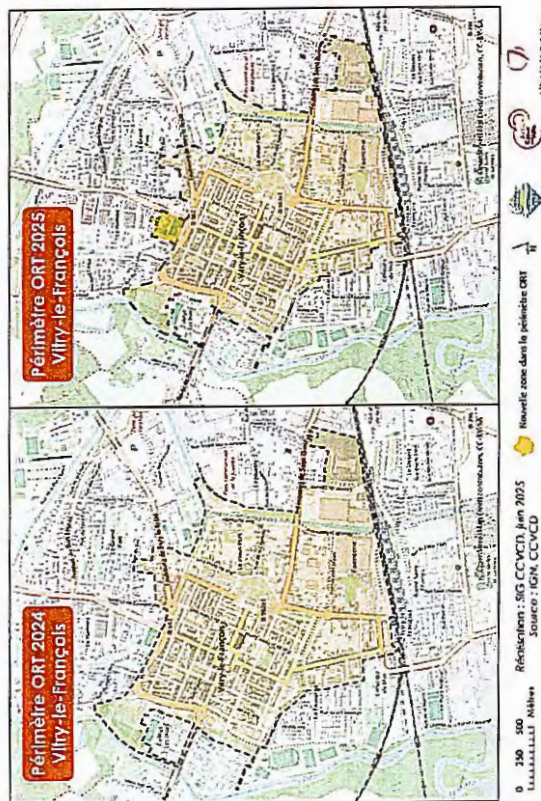


### Article 3. Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville

NON MODIFIÉ

### Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2024-2026

L'espace ORT comporte, à ce jour, un seul secteur d'intervention,  
Le périmètre d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2024-2026 est ainsi défini :



Les rues intégrées dans le nouveau périmètre sont les suivantes :

- En limite de l'avenue du Général De Gaulle
- Une partie de la rue Abraham de Moivre
- Rue du Faubourg du Hamois (un seul bâtiment n°6)

#### Article 5. Modification de la Convention d'opération et de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, signée par la Ville et l'intercommunalité le 11 mars 2021.

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre volet habitat de la Convention ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la Collectivité et l'ANAH dans le cadre de la Convention OPAH-RU.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) a fait l'objet d'une convention initiale en date du 28 février 2022 qui porte ses effets jusqu'au 27 février 2027.

Ladite Convention avait fixé des objectifs et les présents résultats sont satisfaisants.

Mais en raison de l'arrêté du 25 avril 2025 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022, relatif à « la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat », un avenant n°1 à la Convention est nécessaire aux fins de définir les modalités à mettre en place afin de mettre la mission de suivi-animation de l'OPAH en conformité avec l'arrêté MAR à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, les missions par le COMAL-SOLJHA 51 seront complétées par celles définies dans l'arrêté du 25 avril 2024. (ANNEXE 2 : Convention)

#### Article 6. Validation de l'avenant

Le présent avenant entrera en vigueur à la signature des parties.

ANNEXE 1. Nouvelles fiches actions induites par la modification du périmètre ORT

## Annexe 1- Fiches actions induites par la modification du périmètre ORT



## ANNEXE 1.

AXE 1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Titre du projet	SAUVEGARDE-REHABILITATION DE 13 LOGEMENTS. Sur périmètre modifié (immeuble appartenant à la Ville, sis 6 Rue Faubourg du Hamois)
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	Plurial Novilia s'est positionné pour reprendre le bâtiment appartenant à la Ville et s'engage à la réhabilitation de 13 logements à destination de location.
Objectifs	Mobiliser un bailleur social pour requalifier cette partie du quartier du Hamois. Réhabilitation d'un bâtiment. Extension de l'offre d'un habitat diversifié
Maitre d'ouvrage	Plurial Novilia (Immeuble)
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	Action logement et Plurial Novilia ANRU (volerie publique)
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS + 10 terrains à bâtir sur le site de l'ancienne école Louis Pasteur
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Description générale	Destruction de l'école Louis Pasteur et reconstruction de logements Phase 1 : Destruction du groupe scolaire (financement ANRU) et réalisation volerie (financement ANRU) Phase 2 : Construction de 20 logements par Plurial Novilia (financement prévisionnel/Action logement+ Plurial Novilia) Phase 3 : 10 lots en réserve foncière
Objectifs	Synergie de la reconstitution du Hamois et de la dynamisation du centre-ville
Maitre d'ouvrage	Plurial Novilia + la Ville de Vitry-le-François (pour les travaux de démolition et d'aménagement)
Partenaires locaux	
Coût total	A définir
Financements prévisionnels	ANRU/ Action logement /Plurial Novilia
Date de lancement	A déterminer
Date de livraison	A déterminer
Indicateurs d'avancement	Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Eveline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat	Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet		Inclusion d'un quota de logements LIS sur la Friche Sarreguemines
Type de projet		
Axe de rattachement		Axe 1 : de la réhabilitation à la reconstruction vers une offre attractive de l'habitat
Description générale		Mobiliser un bailleur social pour requalifier la Friche en multipliant l'offre de logements. L'objectif est une orientation d'aménagement et d'urbanisme (OAP) en vue d'une modification du plan local d'urbanisme (PLU) est en cours. Cette OAP concernera la Friche Sarreguemines et prévoit au moins 20 logements sociaux permettant une reconstruction hors site du quartier du Hamois sur la site Friche. Calendrier prévisionnel : fin septembre : délibération sur projets Dernier trimestre 2026 : enquête publique
Objectifs		Complément de la Fiche Action, relative à la Friche Sarreguemines de l'avenant 3 + Intégration hors site a minima de 20 logements sociaux dans le cadre de la requalification du Hamois
Maître d'ouvrage		Un bailleur
Partenaires locaux		
Coût total		A définir
Financements prévisionnels		Action logement (dans le cadre du NPNRU) et bailleur social à déterminer
Date de lancement		A déterminer
Date de livraison		A déterminer
Indicateurs d'avancement		Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERTVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Evéline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat		Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an

Titre du projet		Sur la Friche Nithart : une offre de logements diversifiée
Type de projet		
Axe de rattachement		Axe 1 : de la réhabilitation à la reconstruction vers une offre attractive de l'habitat
Description générale		La reconstruction du quartier Nithart, à proximité du centre-ville, permettra de redynamiser le commerce de proximité mais également de proposer une offre cohérente de logements sur le patrimoine existant
Objectifs		Ambition contractuelle : une offre de logements sera consacrée à répondre à une demande d'habitat diversifié en centre-ville et à reconstruction hors site du quartier du Hamois. Elle sera définie dans le PLU.
Maître d'ouvrage		Le bailleur (en attente d'acquisition)
Partenaires locaux		
Coût total		A définir
Financements prévisionnels		Action logement (dans le cadre du NPNRU)
Date de lancement		A déterminer
Date de livraison		A déterminer
Indicateurs d'avancement		Suivi de l'action : Service Urbanisme : Christophe GARY (suivi du permis) PRU : Sophie GAUBERTVILLE pour les interactions avec l'ANRU Action Cœur de Ville : Evéline JAUMARY-LAPEYRE
Indicateurs de résultat		Travaux réalisés et taux d'occupation des logements par an



**Annexe 2- Avenant n°1 à la Convention d'Opération  
Programmée d'Amélioration de l'Habitat-  
Renouvellement Urbain**

<b>Commune</b>	<b>EPCI</b>	<b>Etat</b>
Date et signature :	Date et signature :	Date et signature :
<b>Thierry MOUTON</b> 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	<b>Jean-Pierre BOUQUET</b> Président de l'EPCI	<b>Romain ROYER</b> Préfet
<b>Banque des Territoires</b>	<b>Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat</b>	<b>Action Logement Groupe</b>
Date et signature	Date et signature	Date et signature
<b>Franck LEROY</b> Président	<b>Jean-Marc ROZE</b> Président	<b>Philippe RHIM</b> Directeur régional
<b>ARS</b>	<b>Plurial Novilia</b>	<b>Foyer Rémois</b>
Date et Signature	Date et signature	Date et signature
<b>Ratignier-Carbonneil</b> Directrice générale	<b>Johnny HUAT</b> Directeur général	<b>Vincent HALLIER</b> Directeur général