

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

**CR du conseil communautaire  
du 29 janvier 2026**

**N°012/2026**

**PRÉSENTS :** M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

**ABSENTS :** Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France .

**EXCUSES :** Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

Le compte rendu du conseil communautaire du 29 janvier 2026 a été adressé le 18 février 2026 par messagerie électronique avec accusé de réception aux délégués titulaires, suppléants et aux mairies. Il n'appelle pas de remarque.

**Le compte-rendu du conseil communautaire du 29 janvier 2026 est validé à l'unanimité.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 27/02/2026

Et Publication ou Notification

Le 02/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

**Approbation du Plan Local  
d'Urbanisme Intercommunal  
(PLUi) et abrogation des cartes  
communales  
N°013/2026**

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France .

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération N°067/2016 en date du 29 septembre 2016 concernant la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » de la communauté de communes du Pays du Saintois ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » ;

Vu la délibération N°009/2017 en date du 08 mars 2017 du conseil communautaire validant la création et la composition d'un comité de pilotage pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération N°115/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire validant la charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération N°116/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

Vu la délibération N°66/2021 en date du 25 novembre 2021 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°56/2023 en date du 5 octobre 2023 du conseil communautaire portant sur le débat relatif aux modifications des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération N°95/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°96/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°2/2025 en date du 20 mars 2025 du conseil communautaire portant sur le second arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que, par application de l'article R.163-10 du Code de l'urbanisme, une carte communale doit être abrogée lorsqu'elle est remplacée par un Plan Local d'Urbanisme ; qu'il convient toutefois d'en maintenir la portée réglementaire et l'opposabilité jusqu'à l'entrée en vigueur effective du Plan Local d'Urbanisme, afin d'assurer la continuité juridique des règles applicables sur le territoire ;

Vu la délibération N°25/2025 en date du 10 juin 2025 du conseil communautaire prescrivant l'abrogation des 17 cartes communales du territoire, comprenant les communes d'Autrey-sur-Madon, Bralleville, Chaouilley, Dommarie-Eulmont, Gerbécourt-et-Haplemont, Germonville, Goviller, Hammeville, Houdreville, Housséville, Laloef, Ognéville, Praye, Quevilloncourt, Saint-Firmin, Vitrey et Vroncourt.

Considérant que par application des articles L153-16 et suivants et R104-25 du code de l'urbanisme le projet a été transmis pour avis aux communes membres de la CCPS, aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF, aux communes et établissements publics de coopération intercommunale limitrophes et à l'autorité environnementale (MRAE) ;

Vu l'arrêté n° AME 001/2025 du 24 juin 2025 du Président de la CCPS prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à la création de 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques et à l'abrogation des 17 cartes communales en vigueur,

Considérant qu'à l'issue des mesures de publicité réalisées sur l'ensemble des 55 communes du Pays du Saintois, des observations ont été formulées durant la période d'enquête publique.

Considérant la demande de prolongation du délai de remise du rapport, formulée par la commission d'enquête le 14 novembre 2025 en raison du volume important d'observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique unique, et la restitution du rapport et des conclusions intervenue le 8 décembre 2025,

Considérant la demande de complément de motivation des conclusions formulée par le Tribunal administratif le 18 décembre 2025, et la transmission des éléments complémentaires le 24 décembre 2025,

Considérant que les conclusions de la commission d'enquête émettent un avis favorable avec recommandations sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et sur l'abrogation des cartes communales,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, doit être approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés ;

Considérant que ces avis, observations et conclusions ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres, qui s'est tenue le 5 février 2026, préalablement à l'approbation du PLUi, conformément aux dispositions précitées ;

Considérant, en conséquence, que le conseil communautaire est régulièrement appelé à se prononcer sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Pour rappel :

Par délibération du 20 décembre 2017, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en fixant les objectifs suivants :

- Elaborer un document de planification urbaine intégrant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (lois Grenelle, loi ALUR, ...) et compatible avec le SCoTSud54.
- Préserver le caractère rural propre au Pays du Saintois.
- Améliorer l'intégration paysagère des constructions en tenant compte de la préservation de l'environnement.
- Favoriser les différentes formes d'habitat pour répondre aux besoins de toute la population.
- Développer l'offre en matière de production de logements en favorisant la densification du tissu bâti urbain et en encourageant la rénovation du parc ancien.

- Harmoniser et développer l’habitat en cœur de village en préservant le patrimoine architectural local tout en favorisant la performance énergétique des logements.
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue en:
  - repérant et maintenant les corridors écologiques et les zones de nature intra-urbaines
  - préservant et restaurant la qualité des paysages locaux : coteaux, vergers, forêts, étangs et zones humides...
  - préservant et valorisant les espaces naturels remarquables : les espaces naturels sensibles et les zones Natura 2000
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d’énergie.
- Assurer l’équilibre entre protection et développement de l’activité agricole en tenant compte des projets de valorisation et de la production des énergies renouvelables liées à l’agriculture.
- Planifier et organiser les différents modes de déplacement à l’échelle intercommunale, en lien avec les territoires voisins (voitures, train, ...).
- Développer et valoriser les modes de déplacements doux et adapter en conséquence les besoins de stationnement (quartier, rue, covoiturage,...).
- Mesurer les besoins des entreprises et leur permettre d’avoir un lieu où se rencontrer pour échanger.
- Maintenir et développer l’offre de services sur le territoire et notamment dans le centre bourg.
- Développer les structures touristiques afin d’assurer un cadre de vie harmonieux.
- Développer l’accessibilité numérique du territoire et résorber les carences en téléphonie (mobile et fixe).

Dans le cadre de la procédure, après l’avis des communes, le conseil communautaire a débattu du PADD, le 25 novembre 2021. En raison d’évolutions liées à la loi climat et résilience et en raison de la révision du Schéma de Cohérence Territoriales Sud Meurthe-et-Moselle, un second débat a été organisé le 5 octobre 2023 validant les 3 objectifs suivants :

1/ Volontaire pour faire valoir les solidarités, gage du bien vivre ensemble.

Orientation 1 : Promouvoir un cadre de vie attractif à travers une offre quotidienne (commerces, services à la population, ...) adaptée aux besoins de chacun.

Orientation 2 : Miser sur le développement d’une économie de proximité pour dynamiser l’emploi local.

2/ Déterminé pour une identité rurale verte et partagée.

Orientation 1 : Pérenniser l'identité paysagère du Saintois tout en renouvelant son image.

Orientation 2 : Œuvrer en faveur d'une croissance mesurée et respectueuse des ressources du Saintois.

Orientation 3 : Construire une identité touristique autour des ressources agro-naturelles et patrimoniales du territoire.

3/ Engagé pour relever les défis de la transition.

Orientation 1 : Protéger durablement les richesses du socle agro-naturel du Saintois.

Orientation 2 : Opter pour un parti d'aménagement économe en espace et résilient.

Orientation 3 : Prendre parti dans la transition en s'engageant pour un développement durable.

Suite à cette présentation, le Président propose d'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et d'abroger les 17 cartes communales du territoire à la date d'opposabilité du PLUi.

Il est proposé au conseil communautaire de procéder à un scrutin public.

Le conseil communautaire accepte le scrutin public à plus du quart des voix.

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide avec un contre :**

- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),**
- **d'abroger les 17 cartes communales du territoire à la date d'opposabilité du PLUi,**
- **d'autoriser le président à en assurer l'exécution et à signer toute pièce afférente.**

**Par application des articles R 153-20, R 153-21 et L 153-23 du code de l'urbanisme et en respect de la procédure, la présente délibération :**

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans les 55 mairies et au siège de la CCPS,
- mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- le PLUi approuvé sera publié sur le portail national de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

- sera adressée aux communes membres de la CCPS, à la préfecture de département, au conseil régional Grand Est, au conseil départemental de Meurthe et Moselle, au syndicat mixte de la multipôle Nancy Sud Lorraine, à la chambre d'agriculture de Meurthe et Moselle, à la chambre des métiers de Meurthe et Moselle, à la chambre de commerce et d'industrie de Meurthe et Moselle, aux territoires voisins compétents en urbanisme.

Après l'accomplissement des mesures de publicité et la transmission en préfecture prévues à l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUI et la délibération deviendront exécutoires.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public.

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 27/02/2026

Et Publication ou Notification  
Le 02/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

### Droit de Prémption Urbain

N°014/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAU Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération N°067/2016 en date du 29 septembre 2016 concernant la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » de la communauté de communes du Pays du Saintois,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale »,

Vu la délibération N°116/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération N°013/2026 en date du 26 février 2026 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et abrogeant les cartes communales du territoire,

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu les articles L210-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu l'article L5211-9 du CGCT,

Pour rappel :

Le droit de préemption urbain (DPU) permet à une personne publique, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente ou faisant l'objet d'une donation et de l'acquérir en priorité, afin de réaliser une opération d'aménagement ou de constituer des réserves foncières en vue d'une opération d'aménagement.

En raison de sa compétence dans l'élaboration des documents d'urbanisme, la communauté de communes du Pays du Saintois (CCPS) dispose également de la compétence d'instauration et d'exercice du DPU.

A l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et en concertation avec les communes, il vous est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du règlement graphique du PLUi (cf cartes en annexe).

Par délibération du 25 novembre 2021, elle avait délégué partiellement son droit de préemption aux communes dotées d'un document de planification. Avec l'instauration du DPU lié au PLUi, il vous est proposé de renouveler cette délégation.

Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) envoyées en mairie par les notaires, seront gérées de la façon suivante :

- Si une DIA concerne une zone UE ou AUE, la commune envoie le plus rapidement possible la DIA à la CCPS qui l'instruit.
- Pour toutes les autres DIA concernant les zones U et AU (hors zones UE et AUE), la commune instruit directement la DIA.
- Si la commune souhaite qu'un tiers préempte pour elle (EPFL, bailleurs sociaux etc...), elle sollicite la CCPS qui devra déléguer son DPU à ce tiers au cas par cas.

Suite à cette présentation, le Président propose d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) et de déléguer son droit de préemption urbain aux communes membres, sur l'ensemble du périmètre ainsi défini, excepté sur les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités mixtes et d'équipements (UE et AUE).

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) telle que définies du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), conformément aux cartes annexées.**
- **de déléguer son droit de préemption urbain aux communes membres, sur l'ensemble du périmètre ainsi défini, excepté sur les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités mixtes et d'équipements (UE et AUE).**
- **de maintenir son droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités mixtes et d'équipements (UE et AUE).**
- **de donner délégation au Président, la capacité à déléguer le droit de préemption urbain ou à l'exercer (dans les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme) en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communautaire.**
- **D'autoriser le président à signer toute pièce afférente.**

**Par application des articles R 211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme et en respect de la procédure, la présente délibération :**

- fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans les 55 mairies et au siège de la CCPS,
- mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- sera adressée aux communes membres de la CCPS, à la préfecture de Meurthe et Moselle, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et à leur greffe.

*PJ : Cartes de zonage du droit de préemption*

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 27/02/2026



Et Publication ou Notification  
Le 02/03/2026

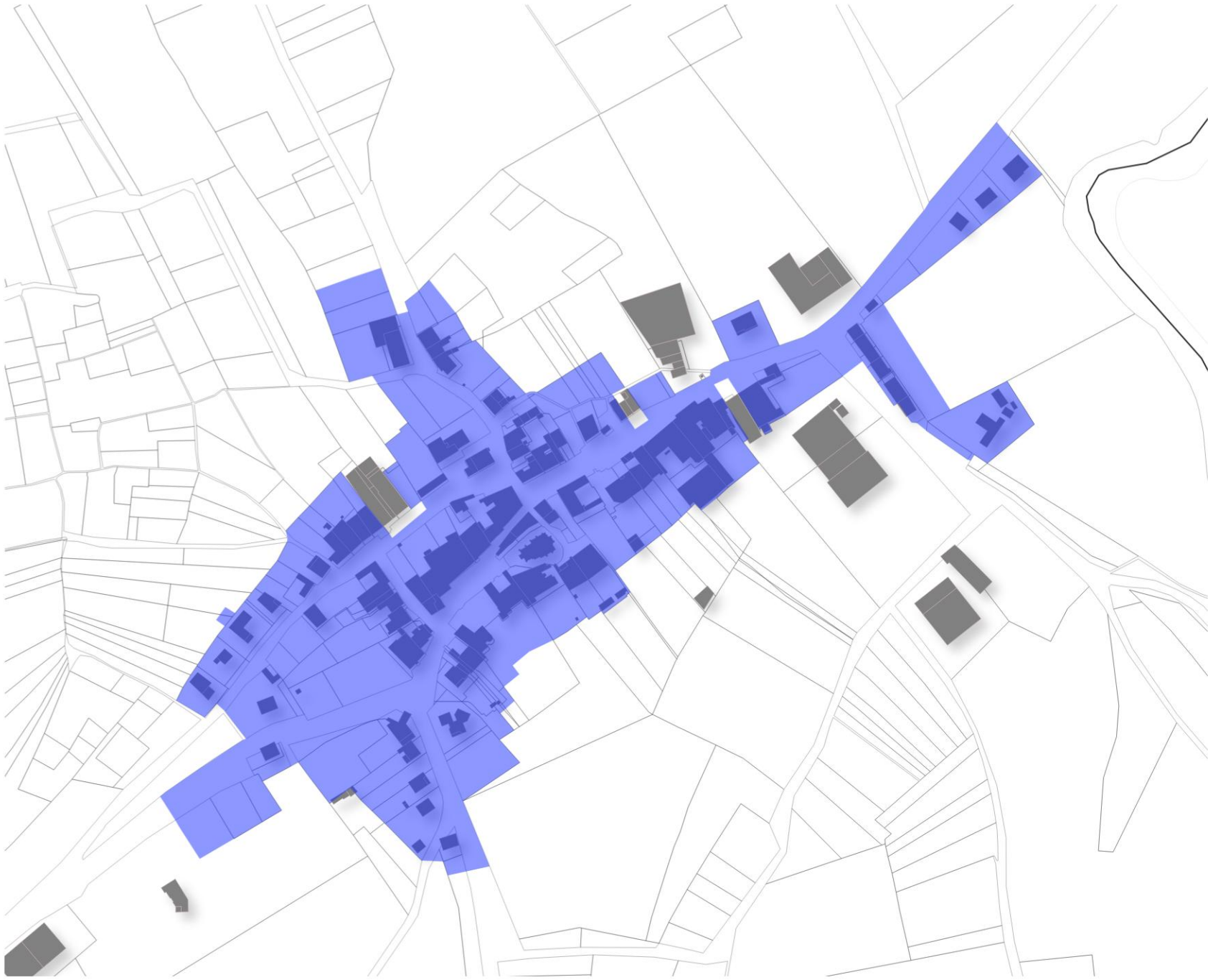


Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS



Jérôme KLEIN



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





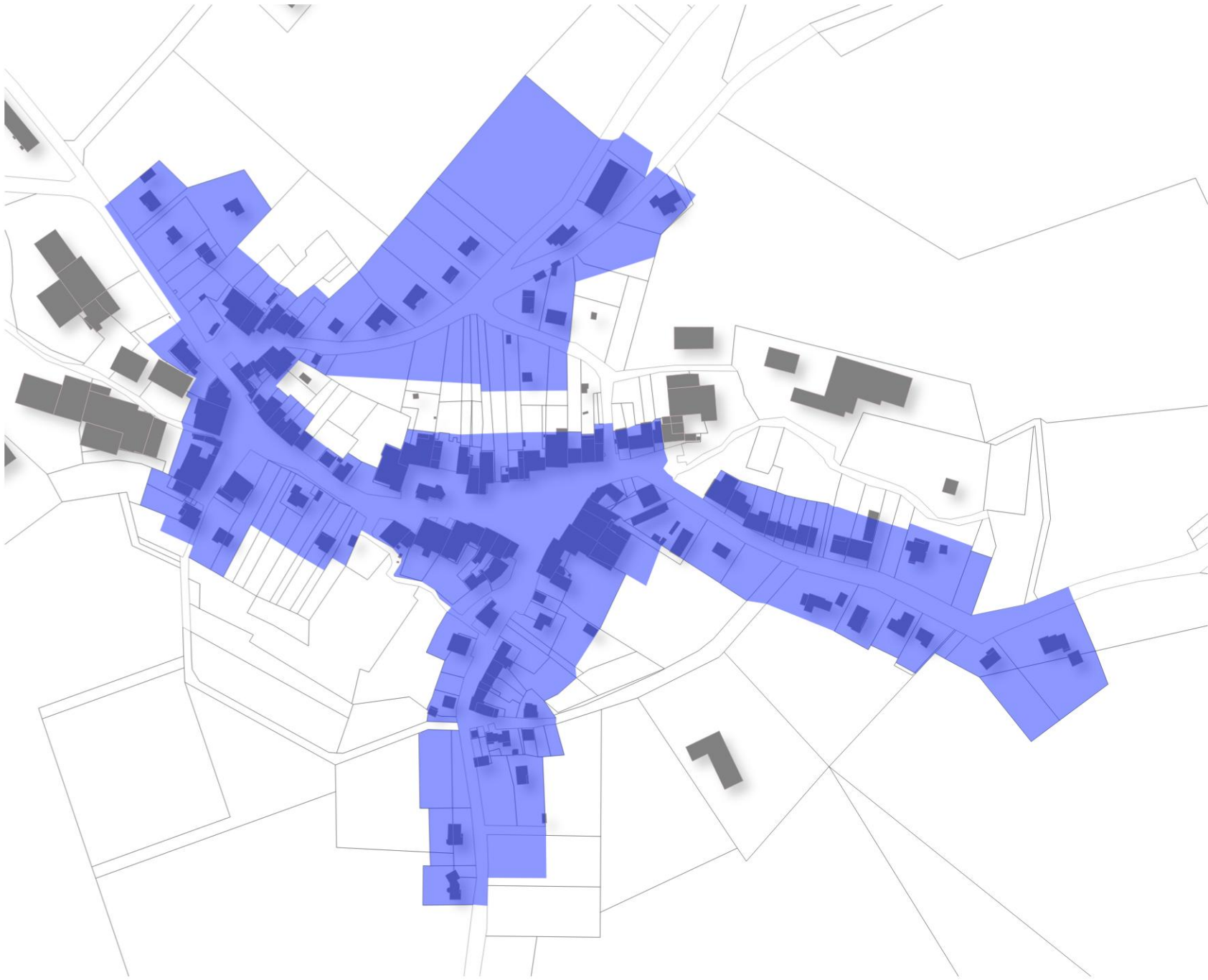
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





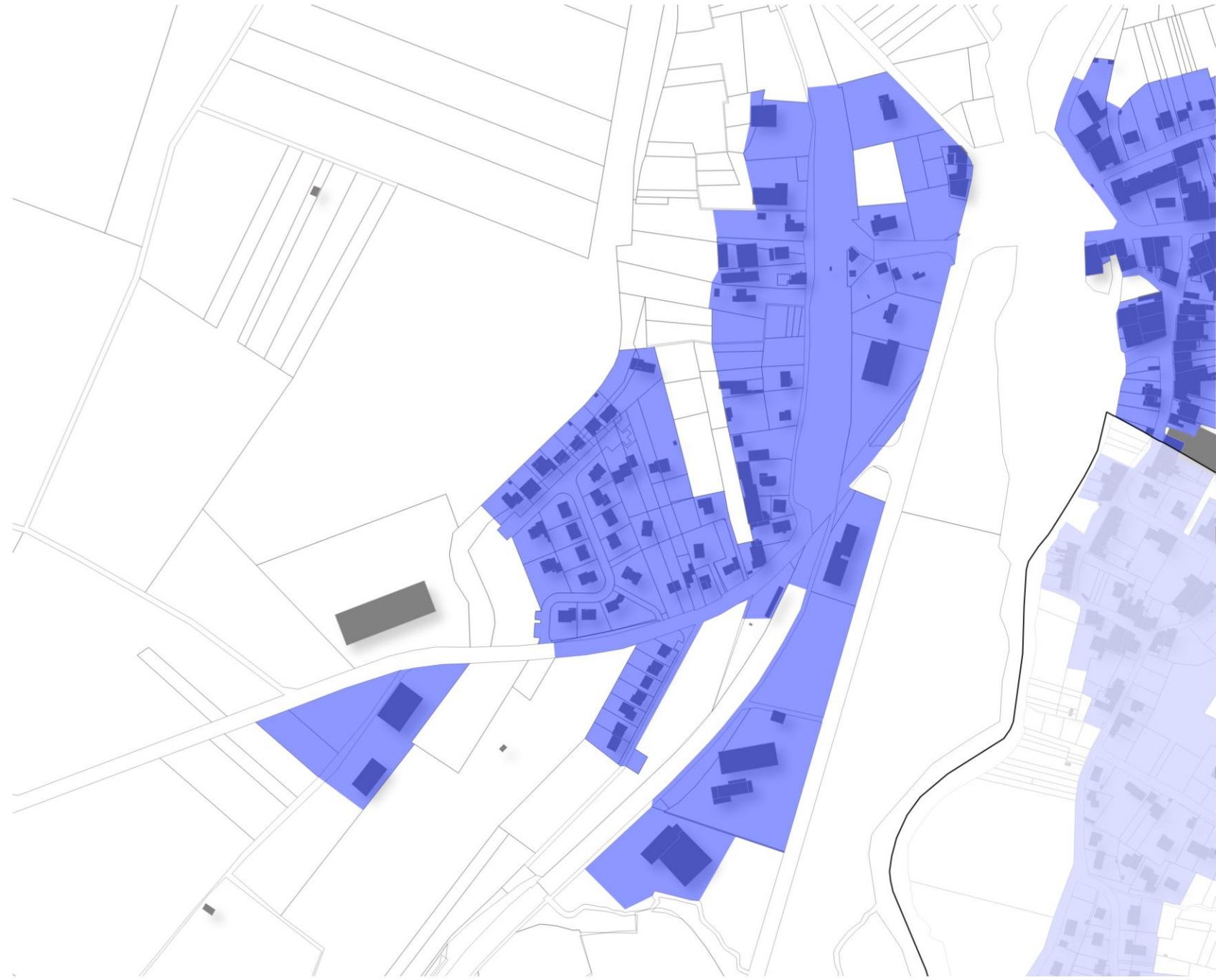
0 200 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

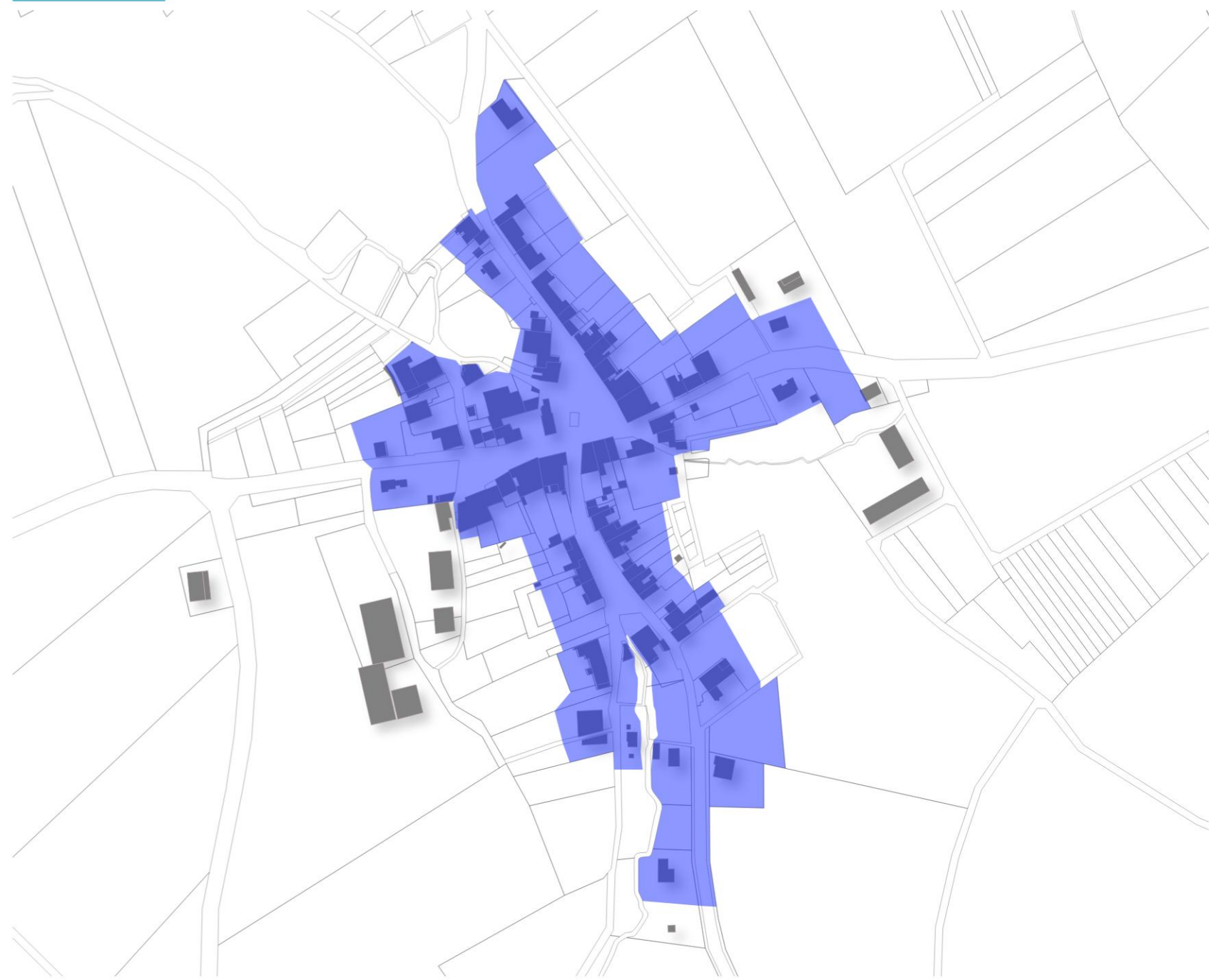


0 300 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

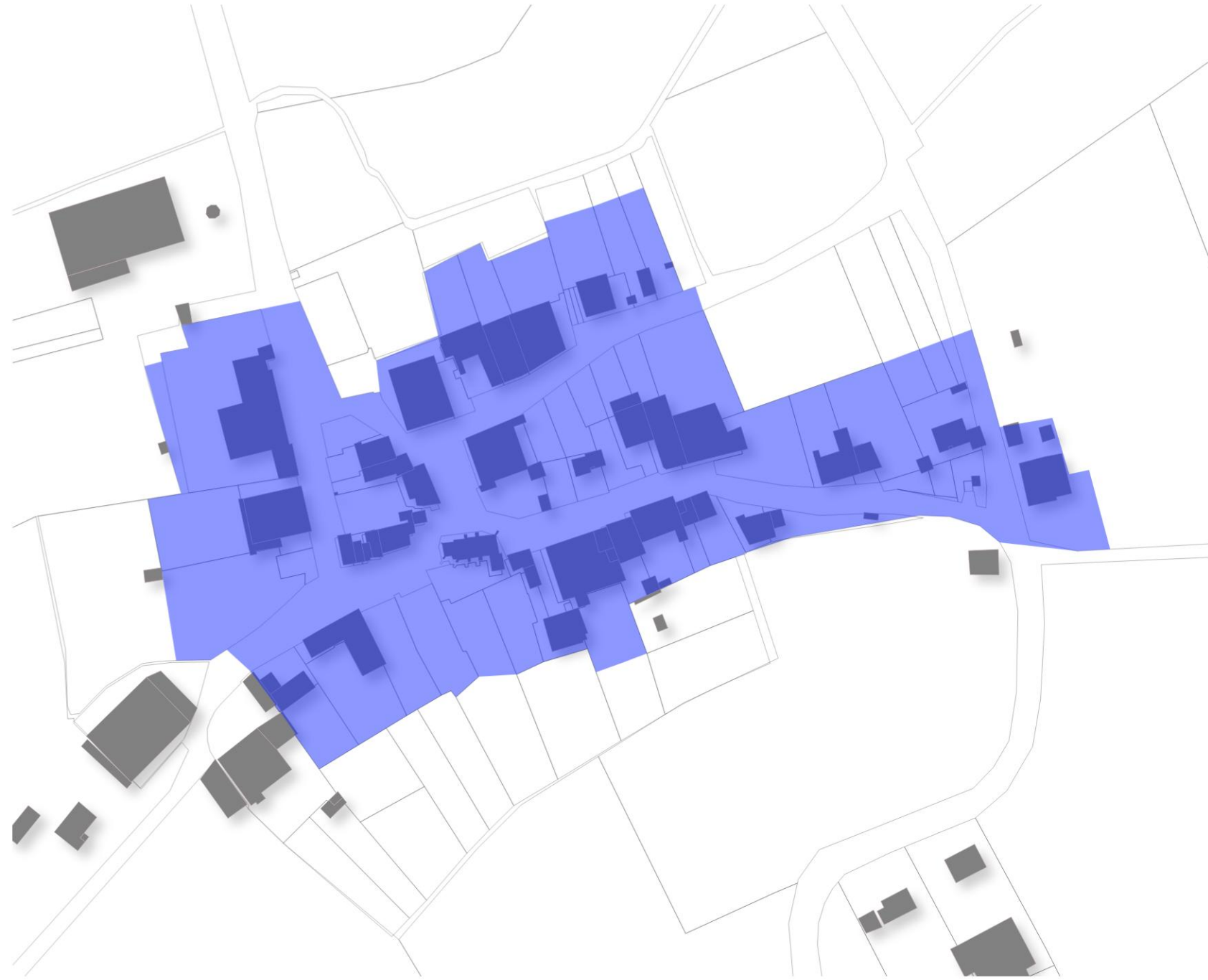


-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



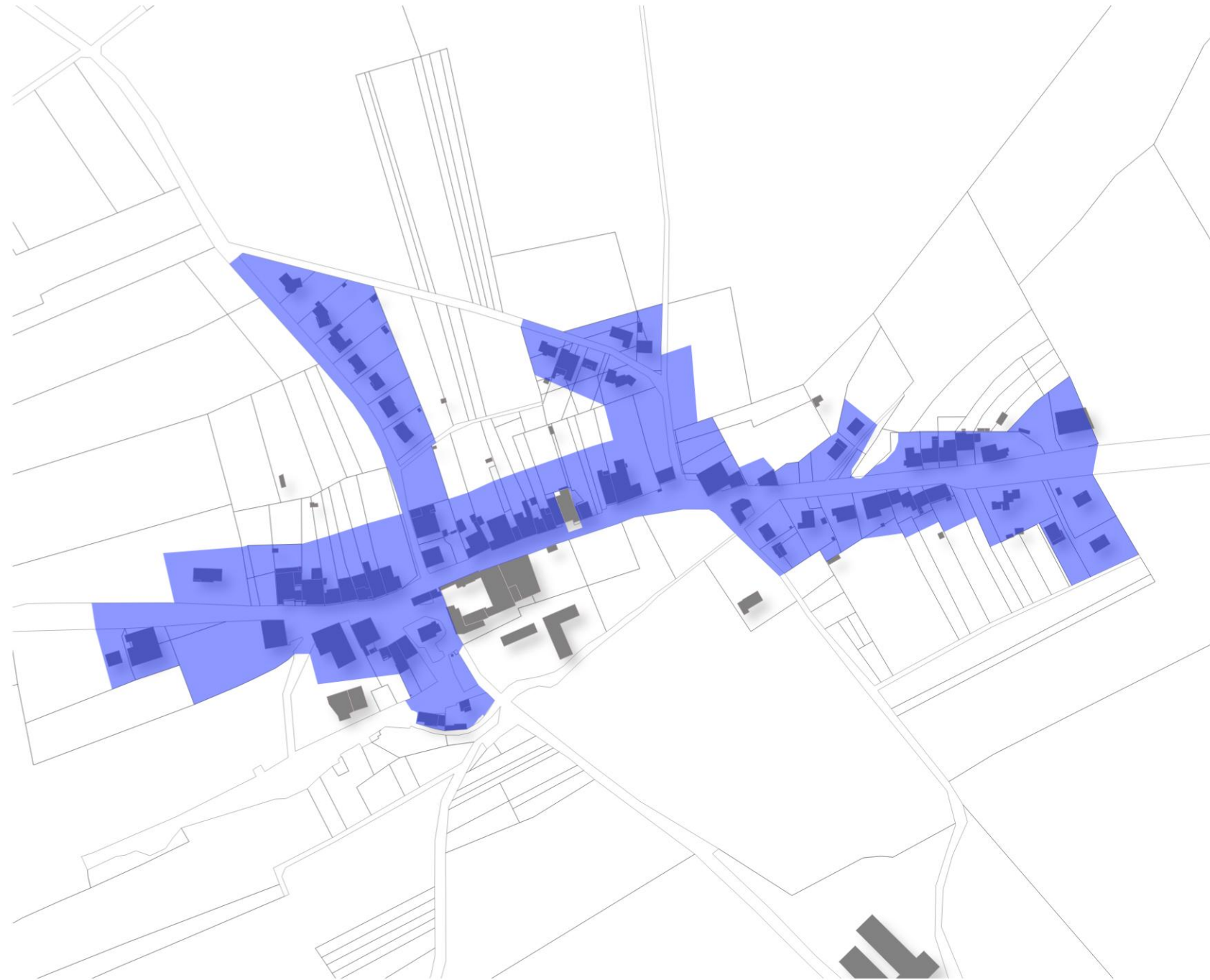
0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 100 m



- ▭ Limite communale
- Droit de préemption urbain





0 200 m

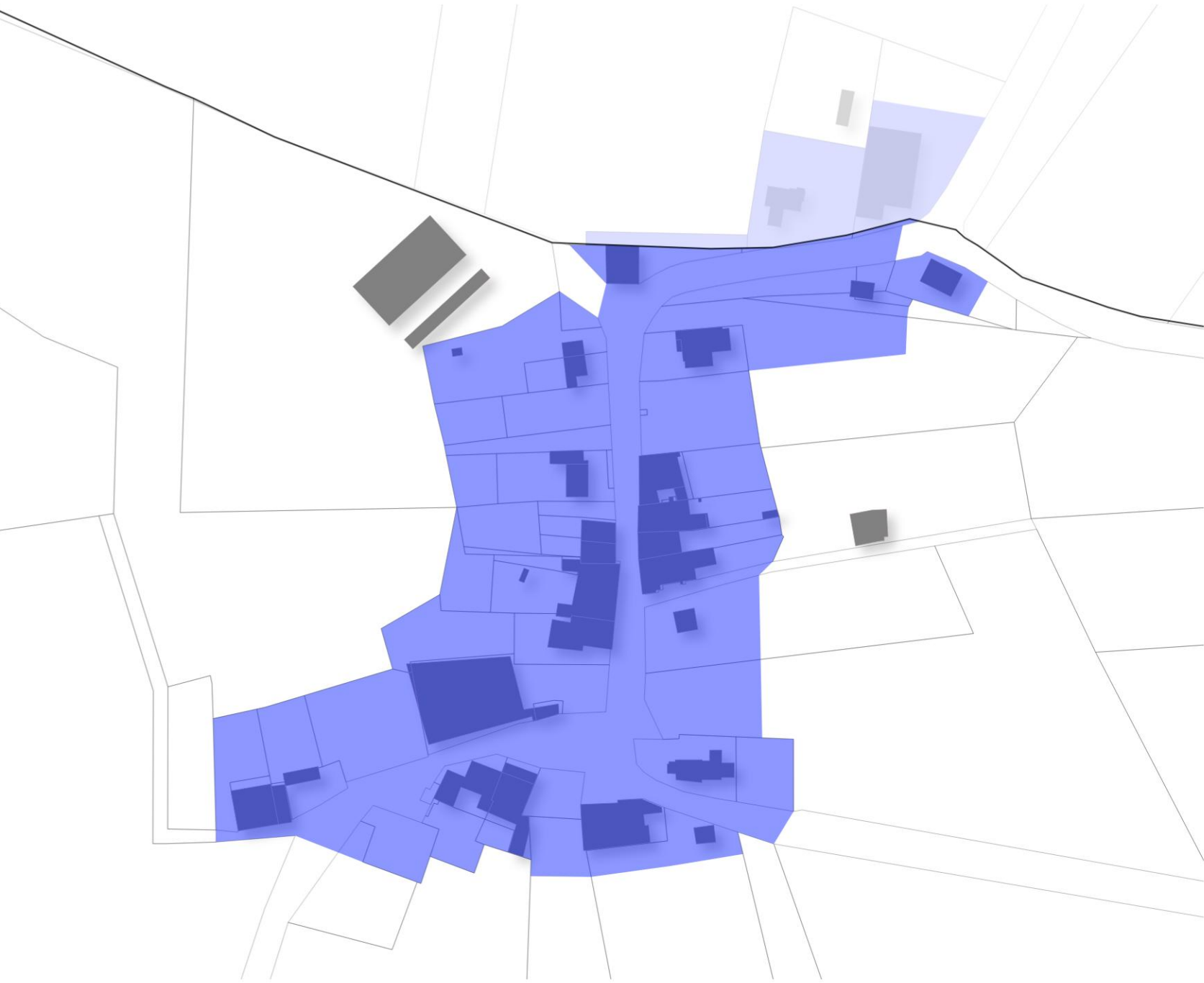






-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

0 400 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





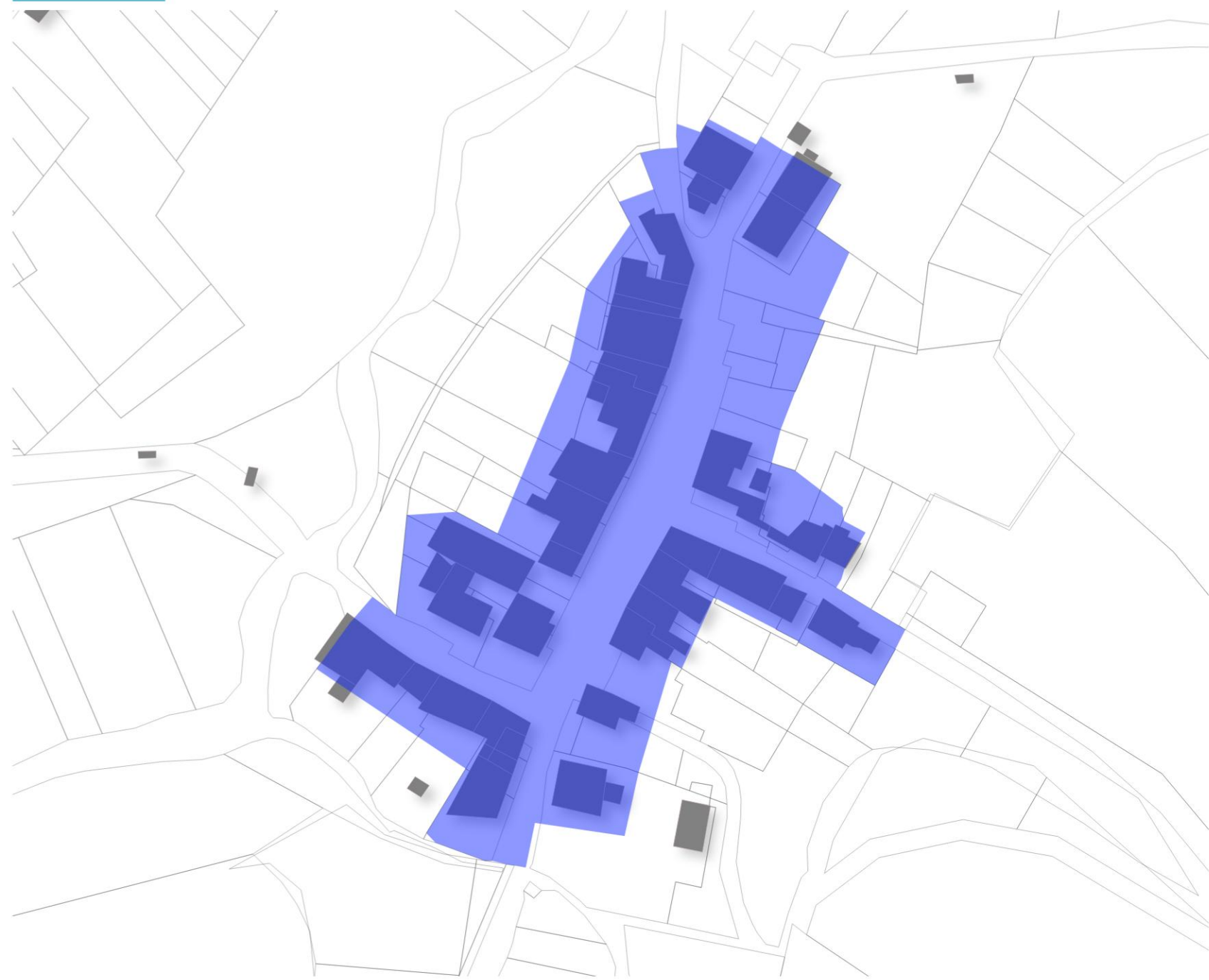
0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





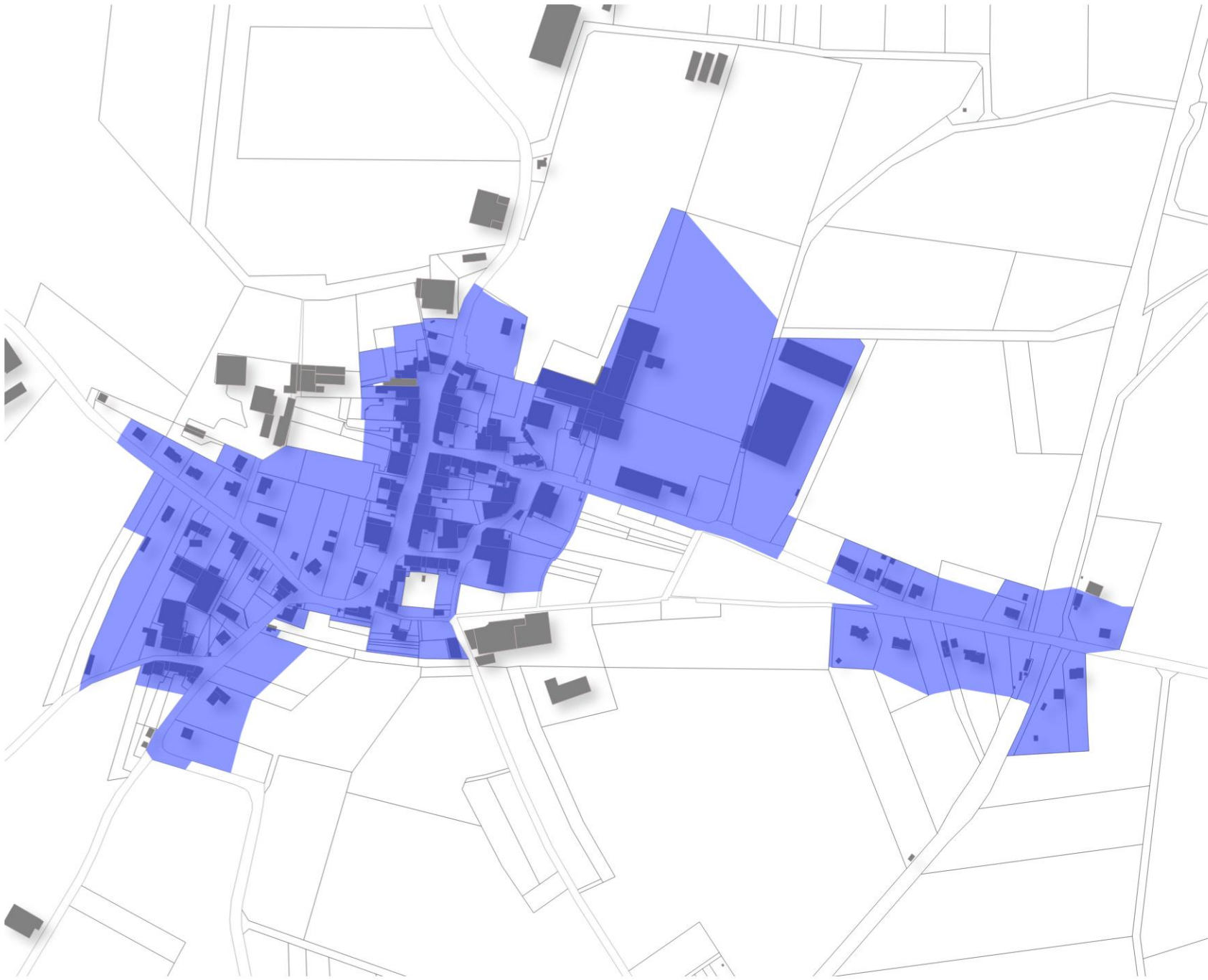
0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 80 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 200 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



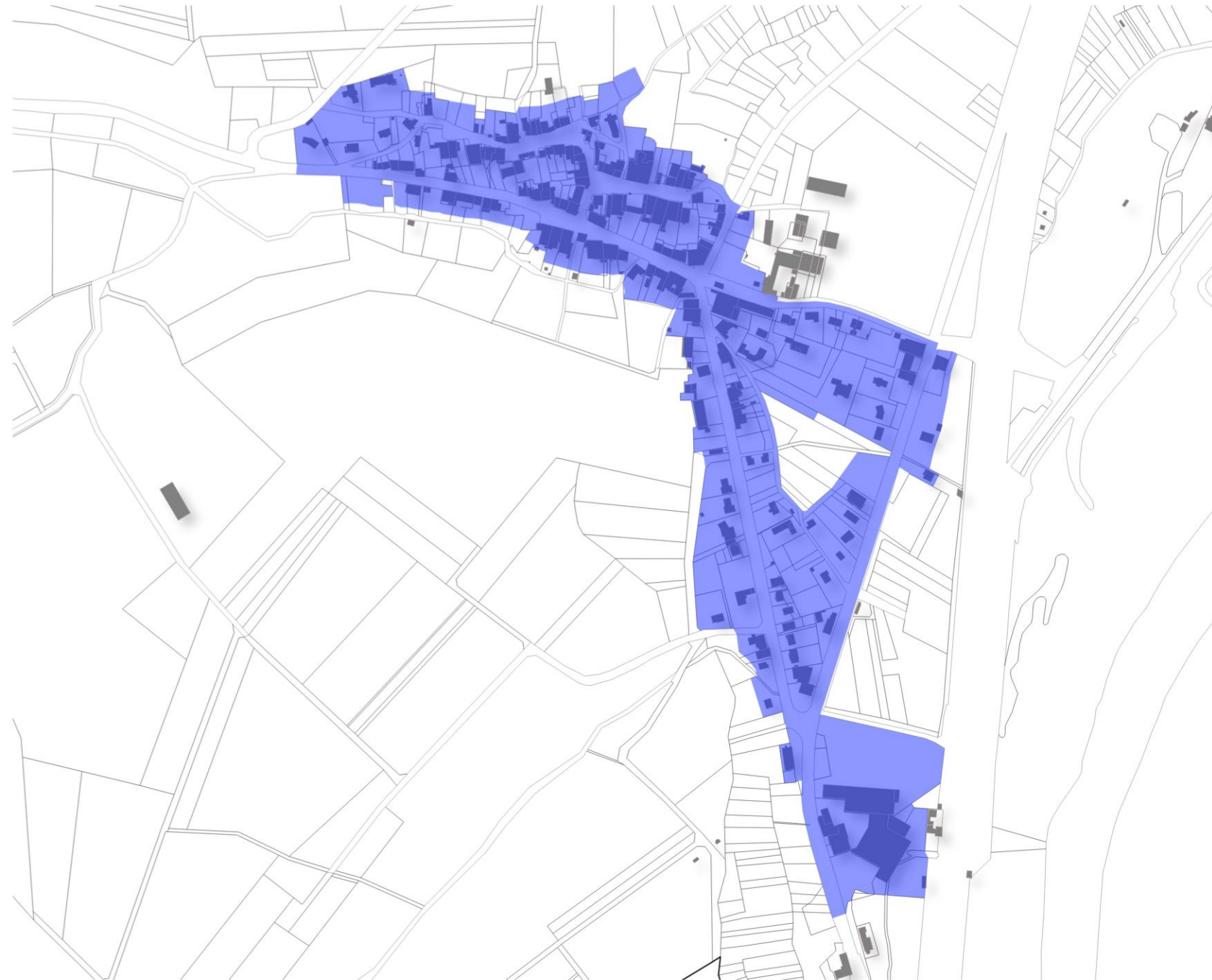
0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 300 m

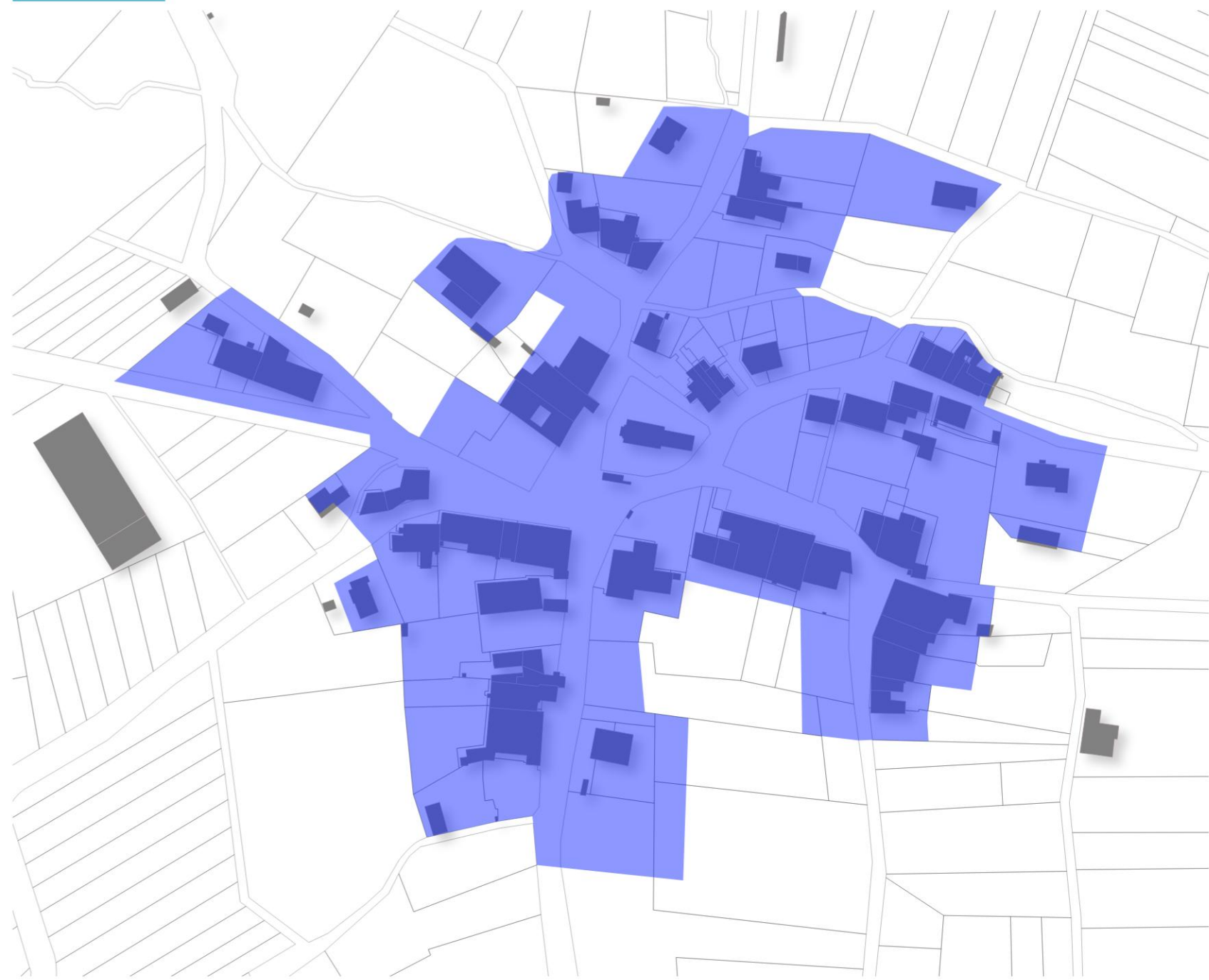
- ▭ Limite communale
- ▭ Droit de préemption urbain





0 300 m

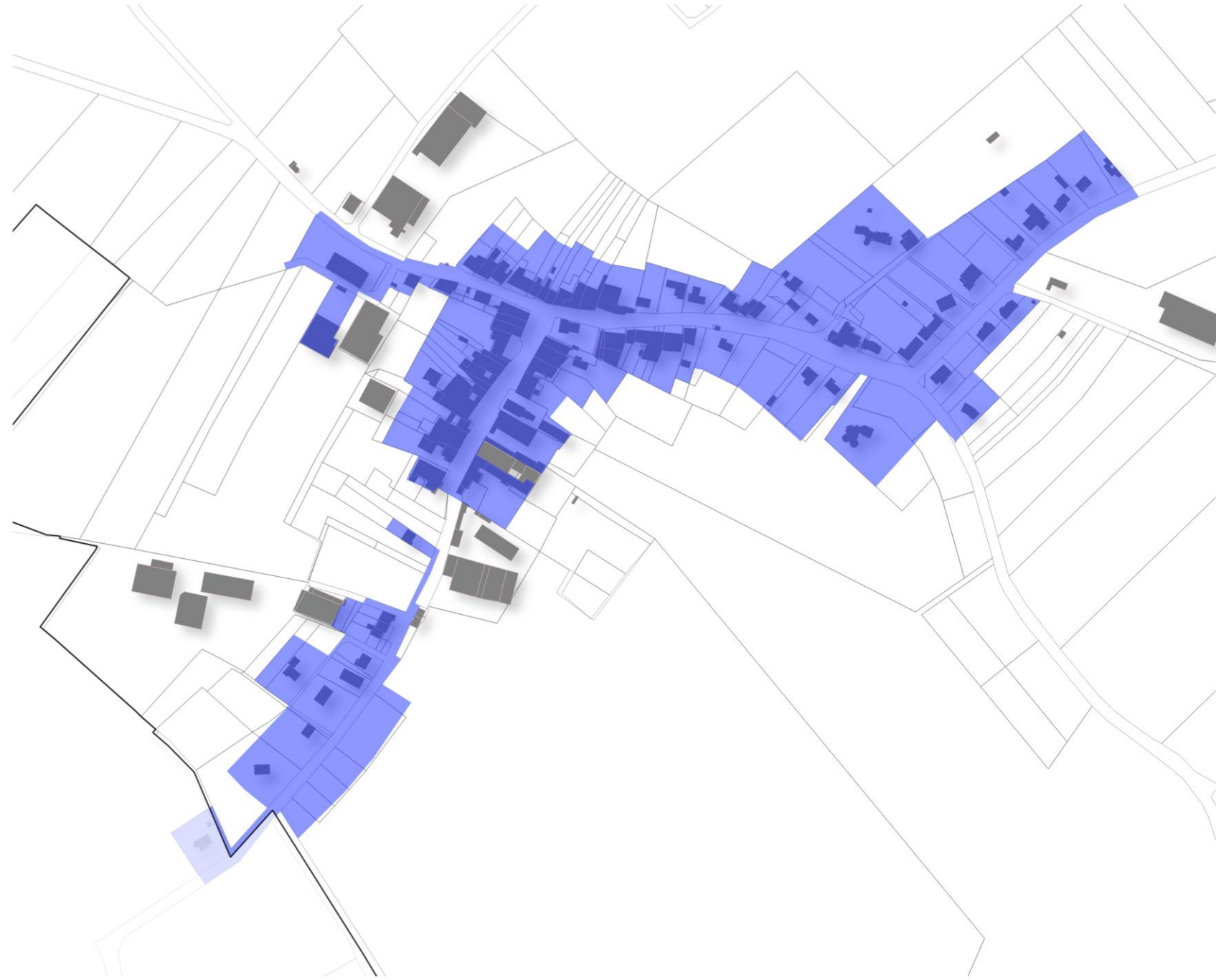


-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





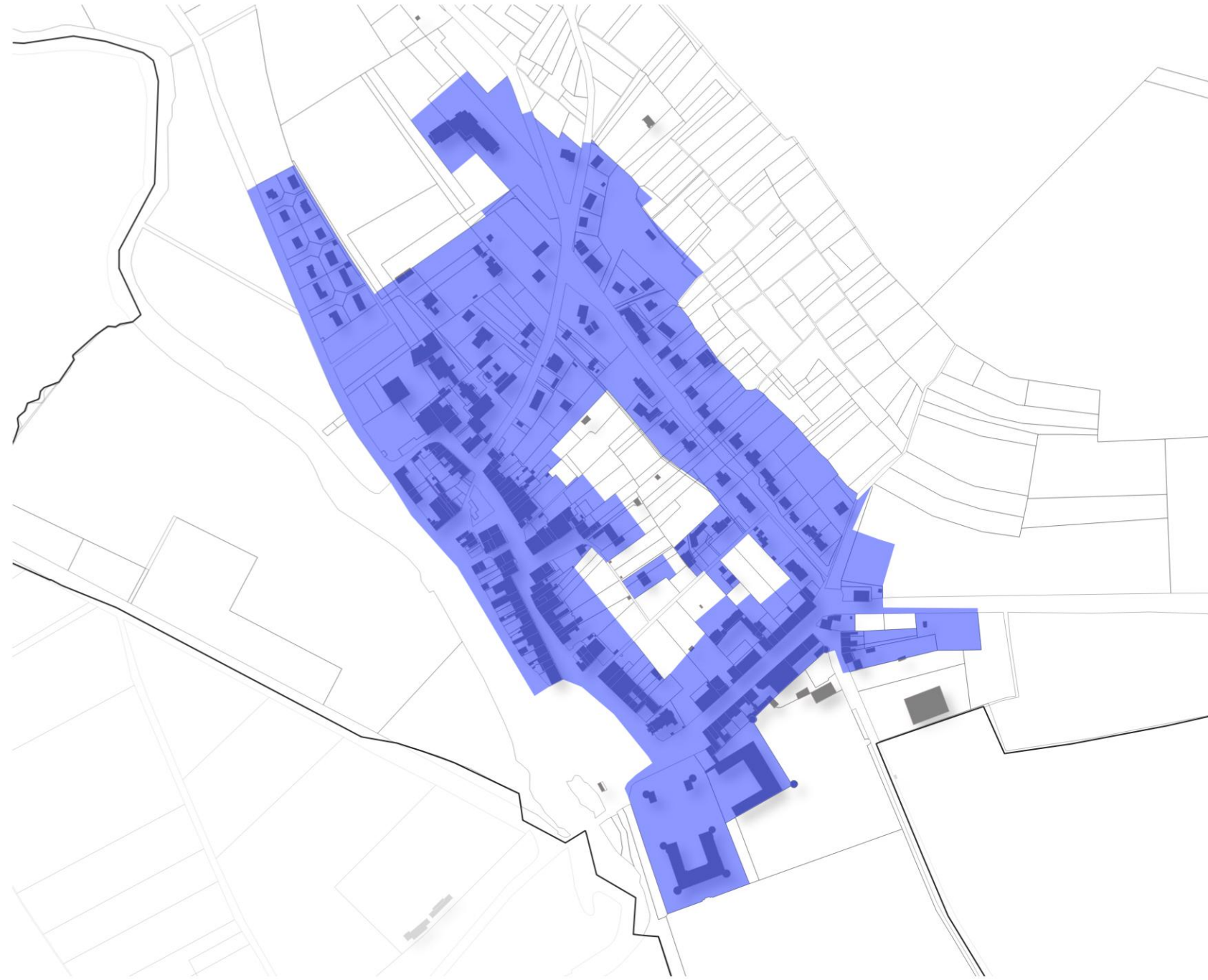
0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





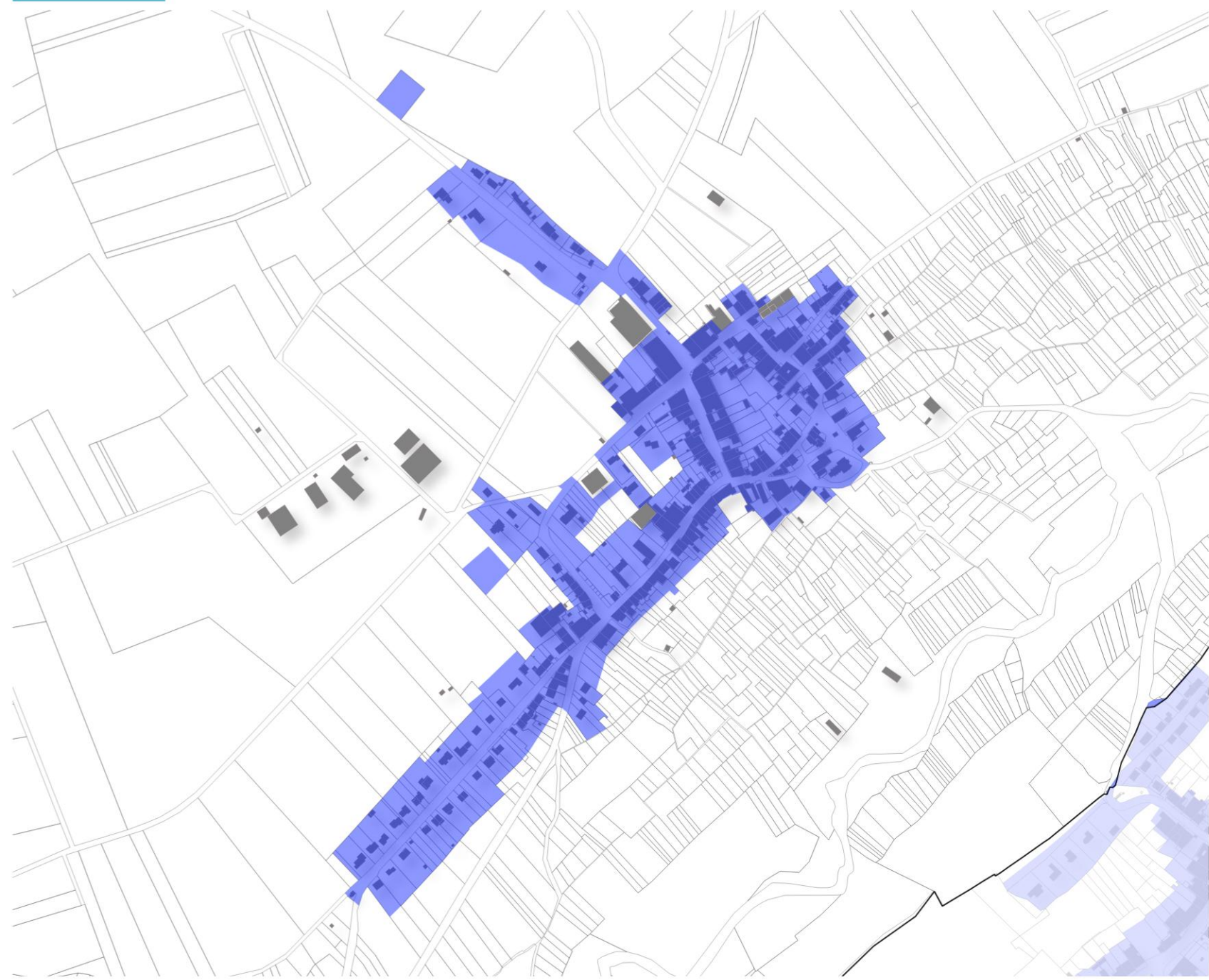
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





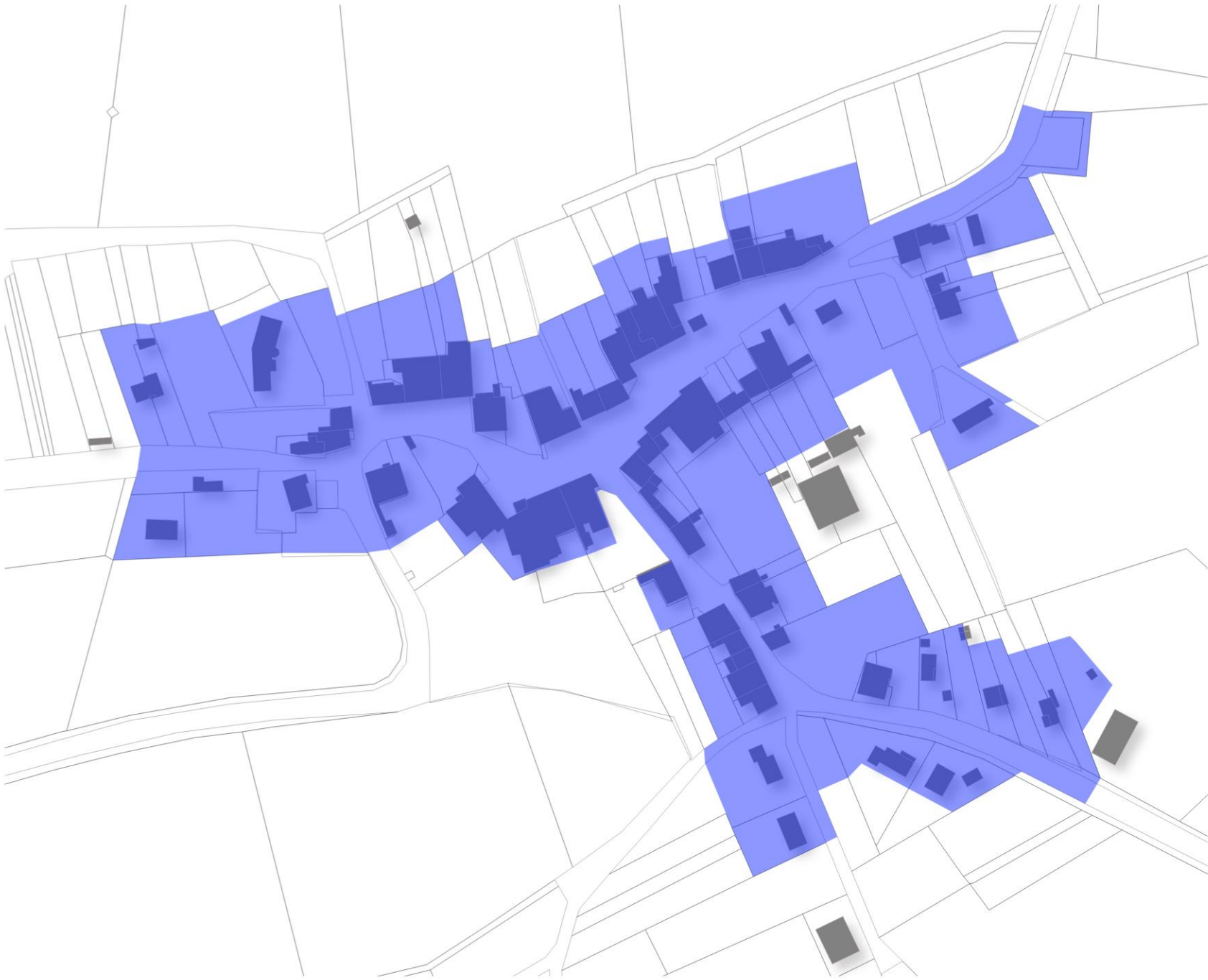
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





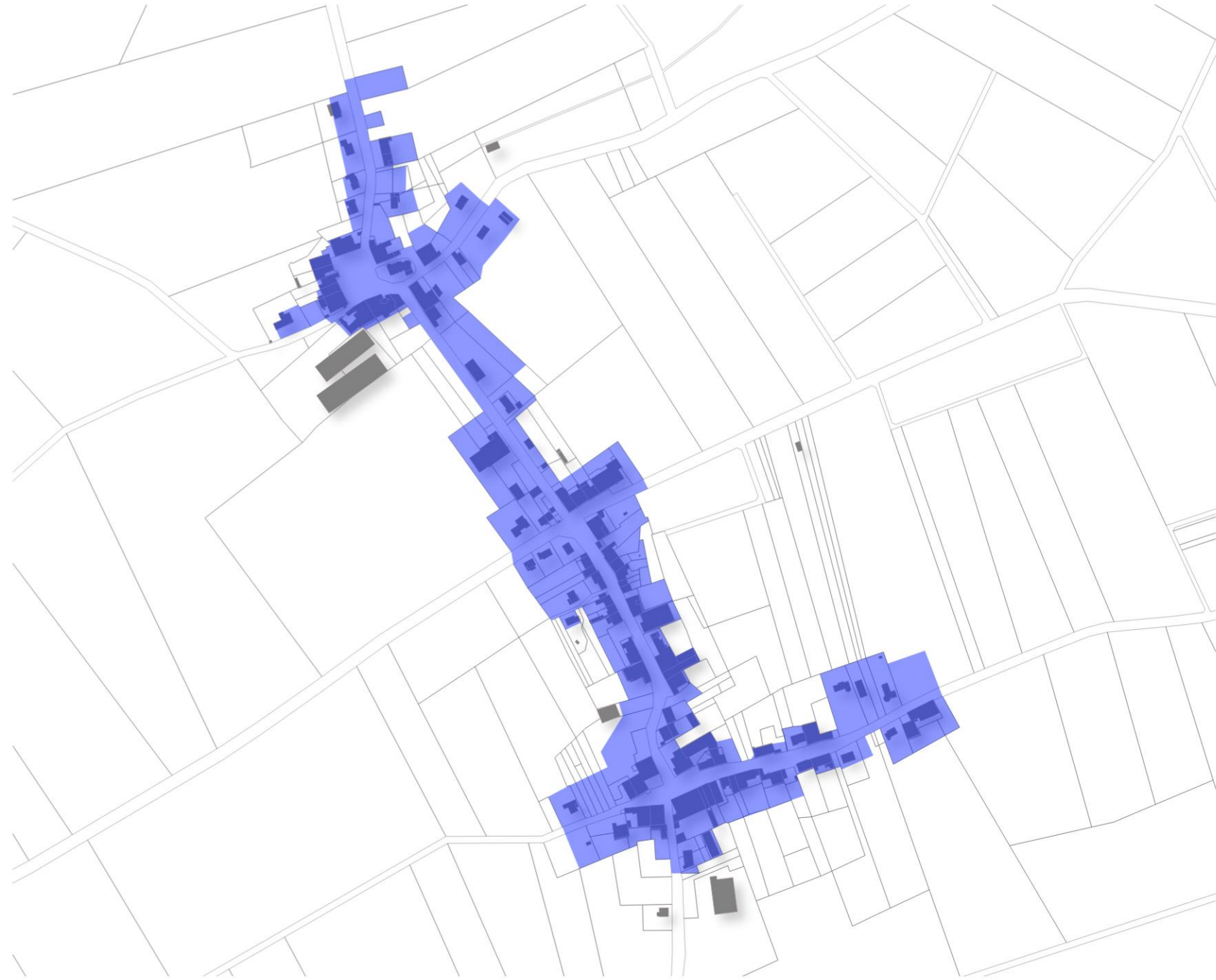
0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





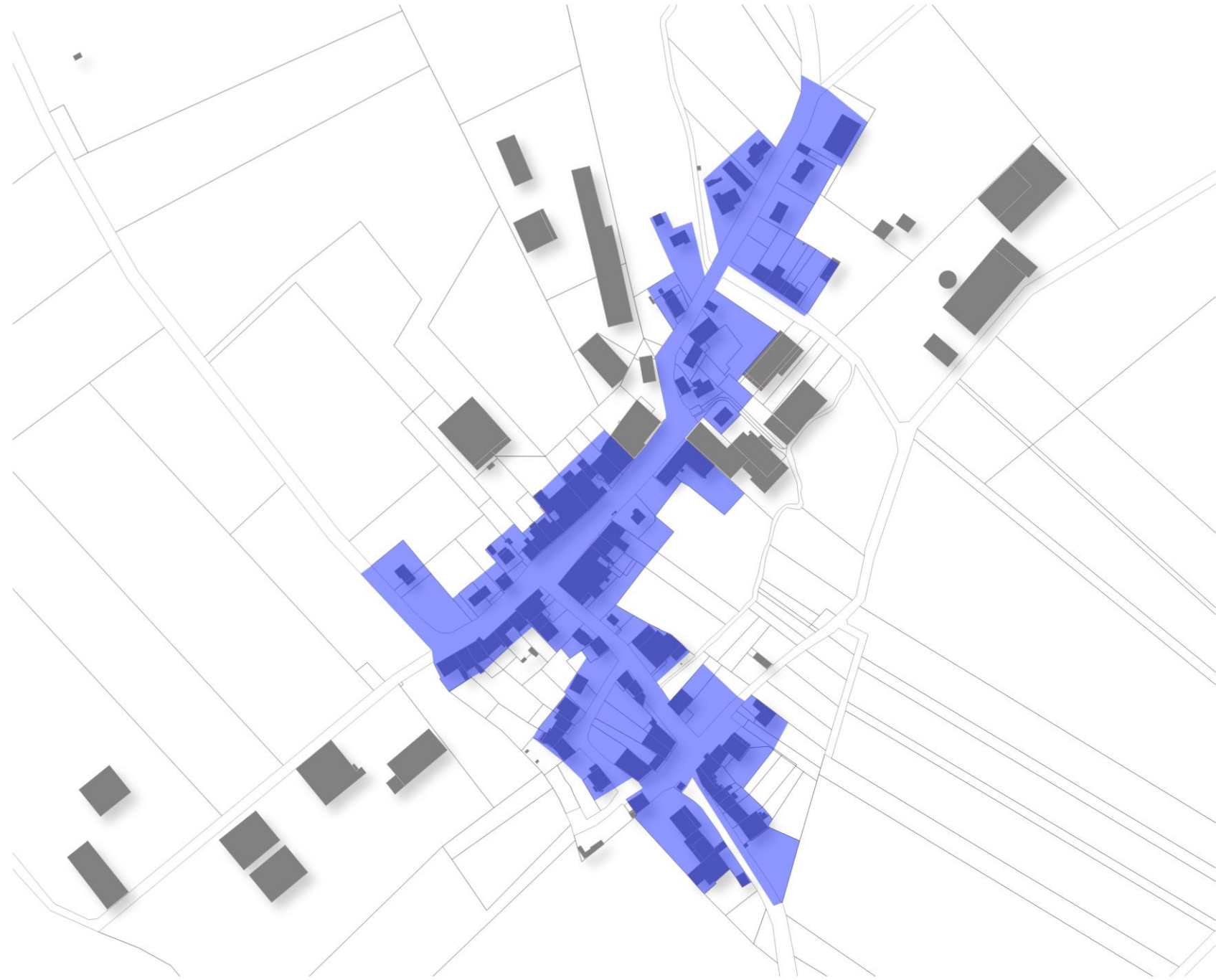
0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





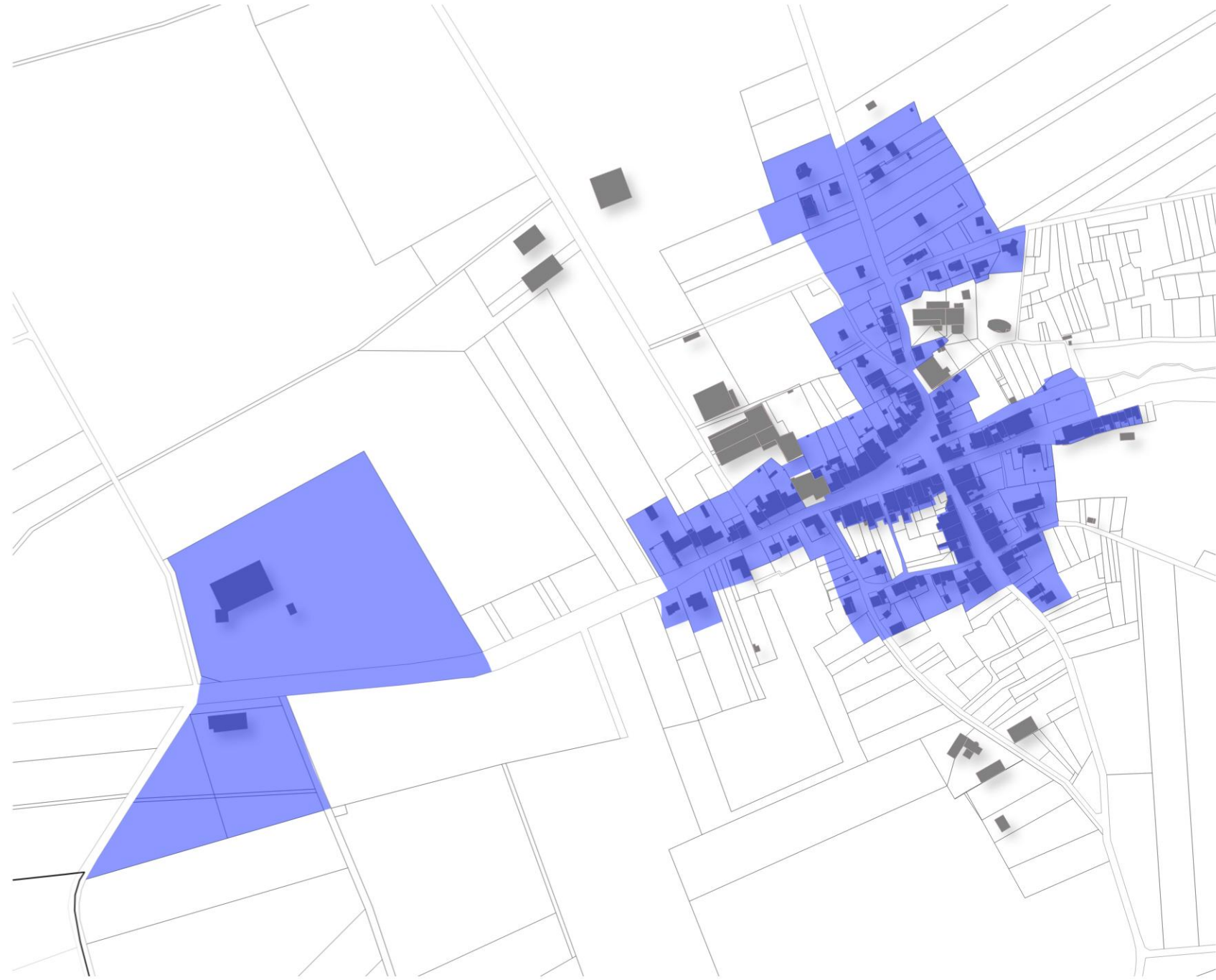
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

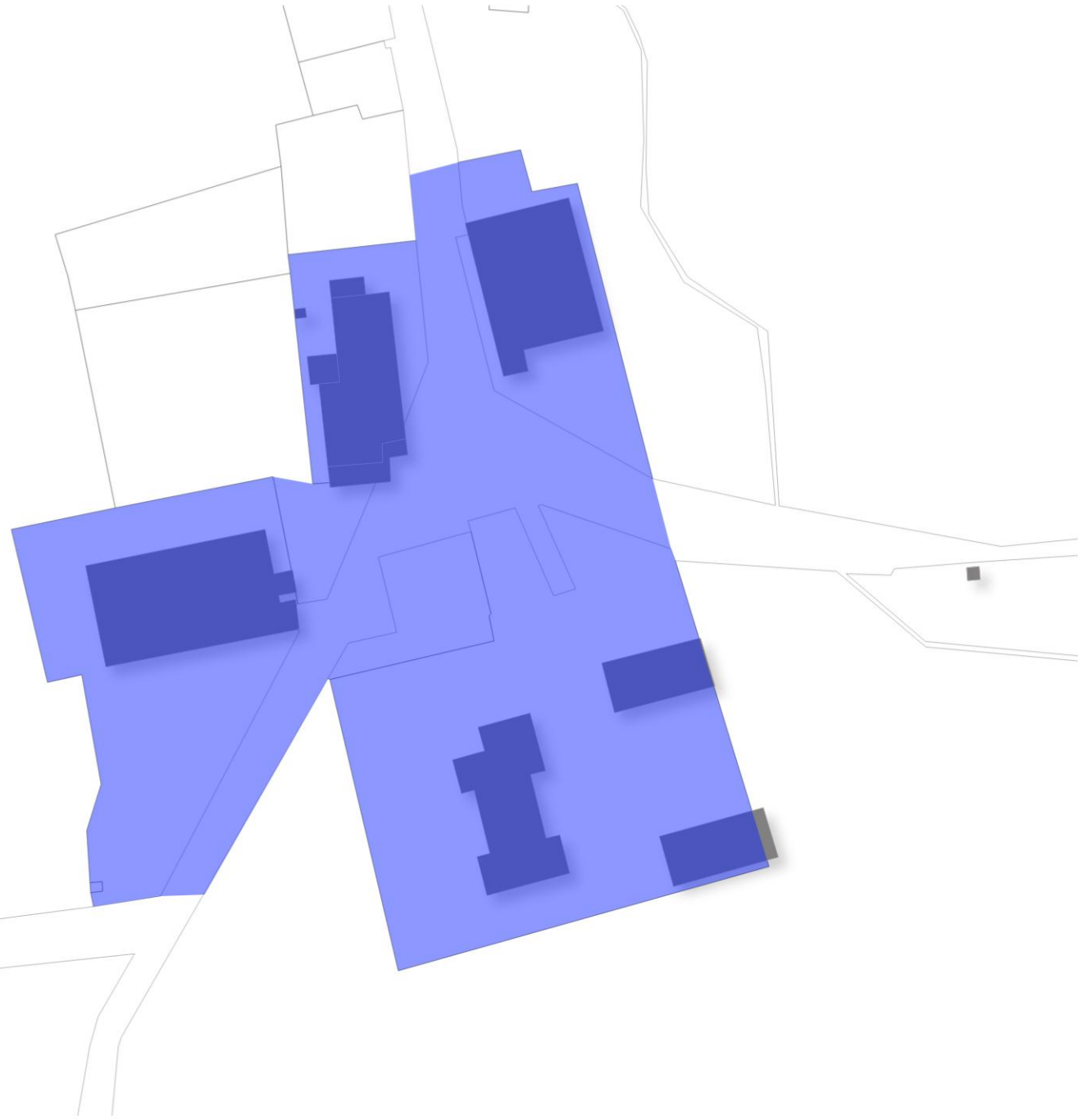
- ▭ Limite communale
- Droit de préemption urbain





0 200 m

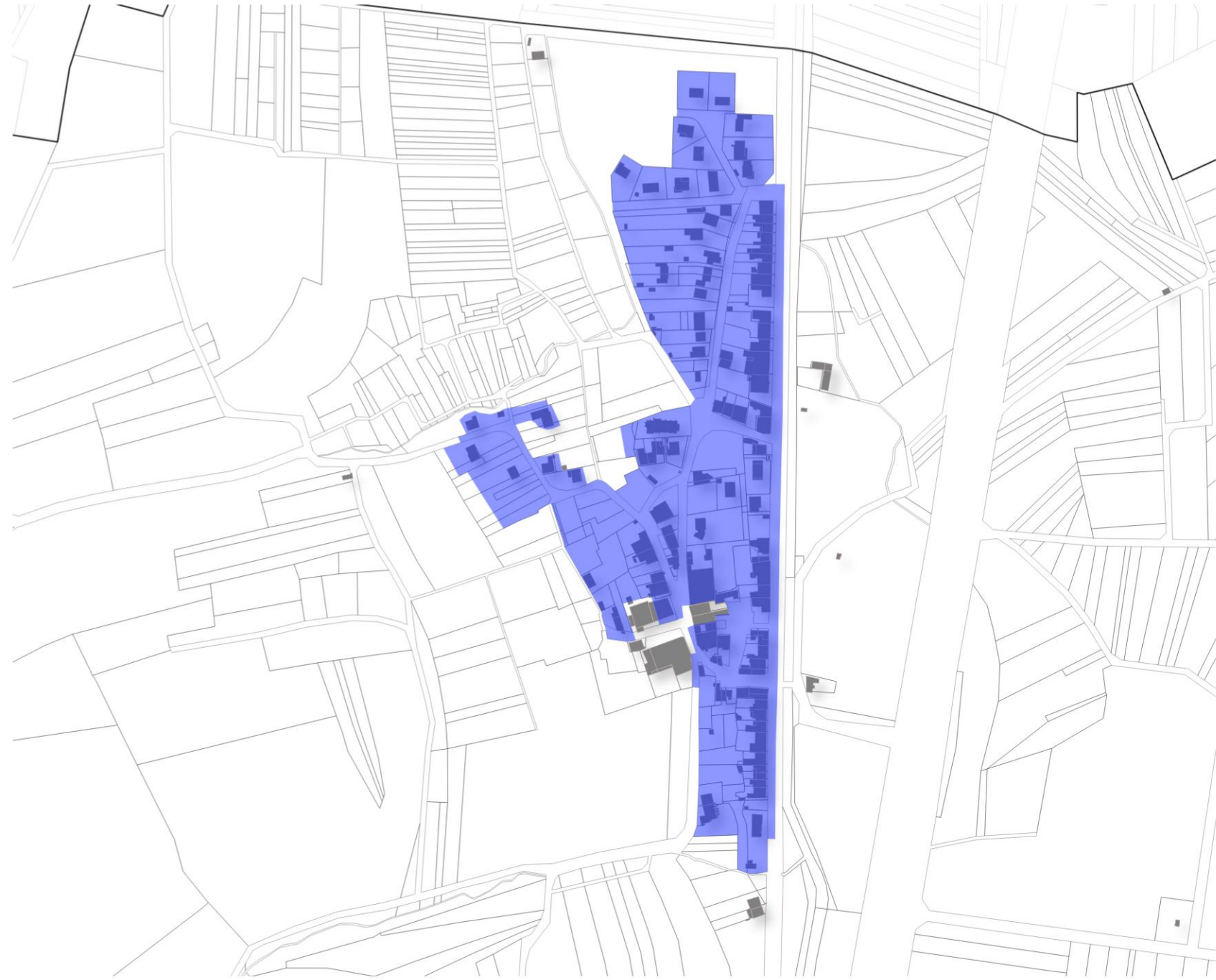


-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 60 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





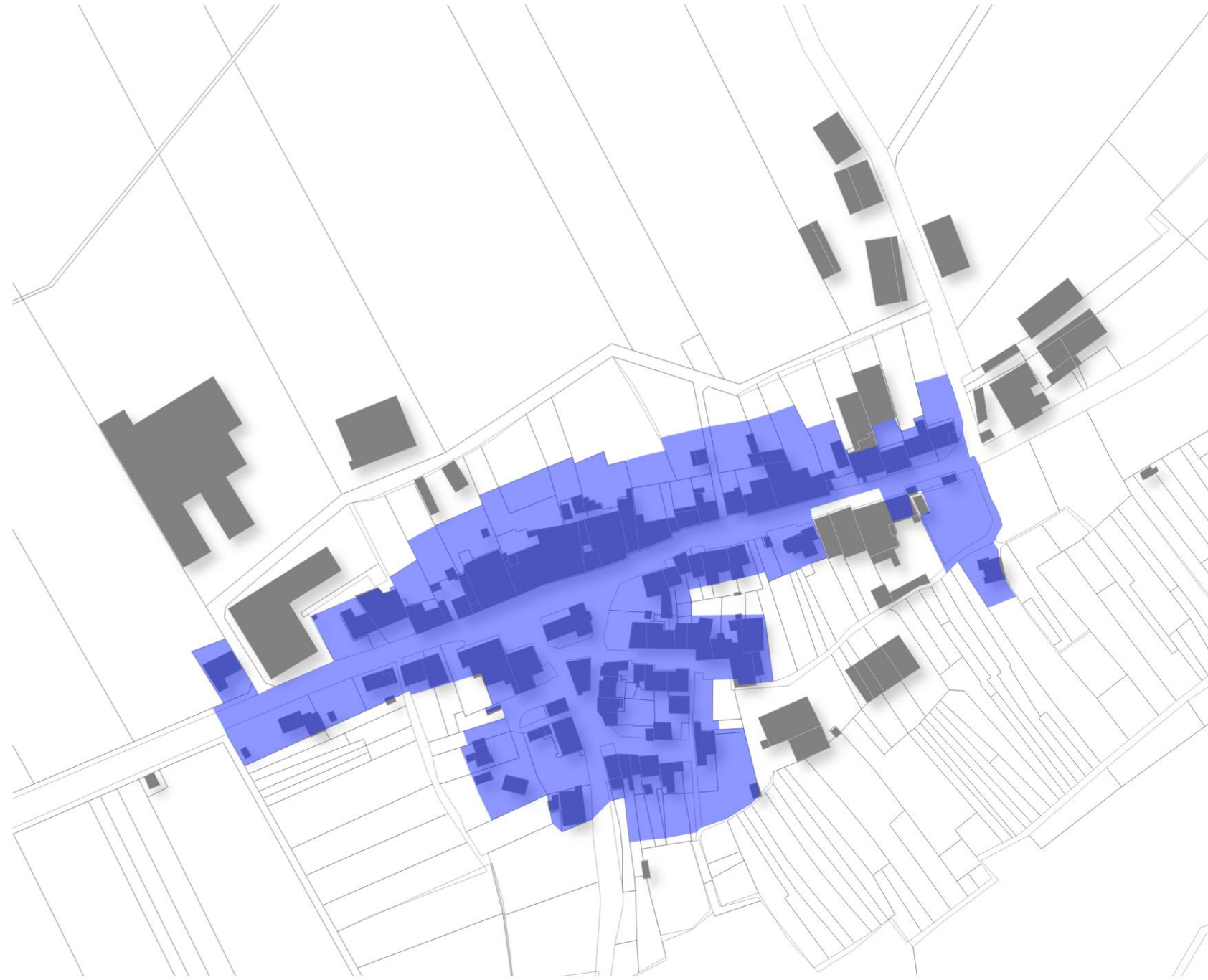
0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

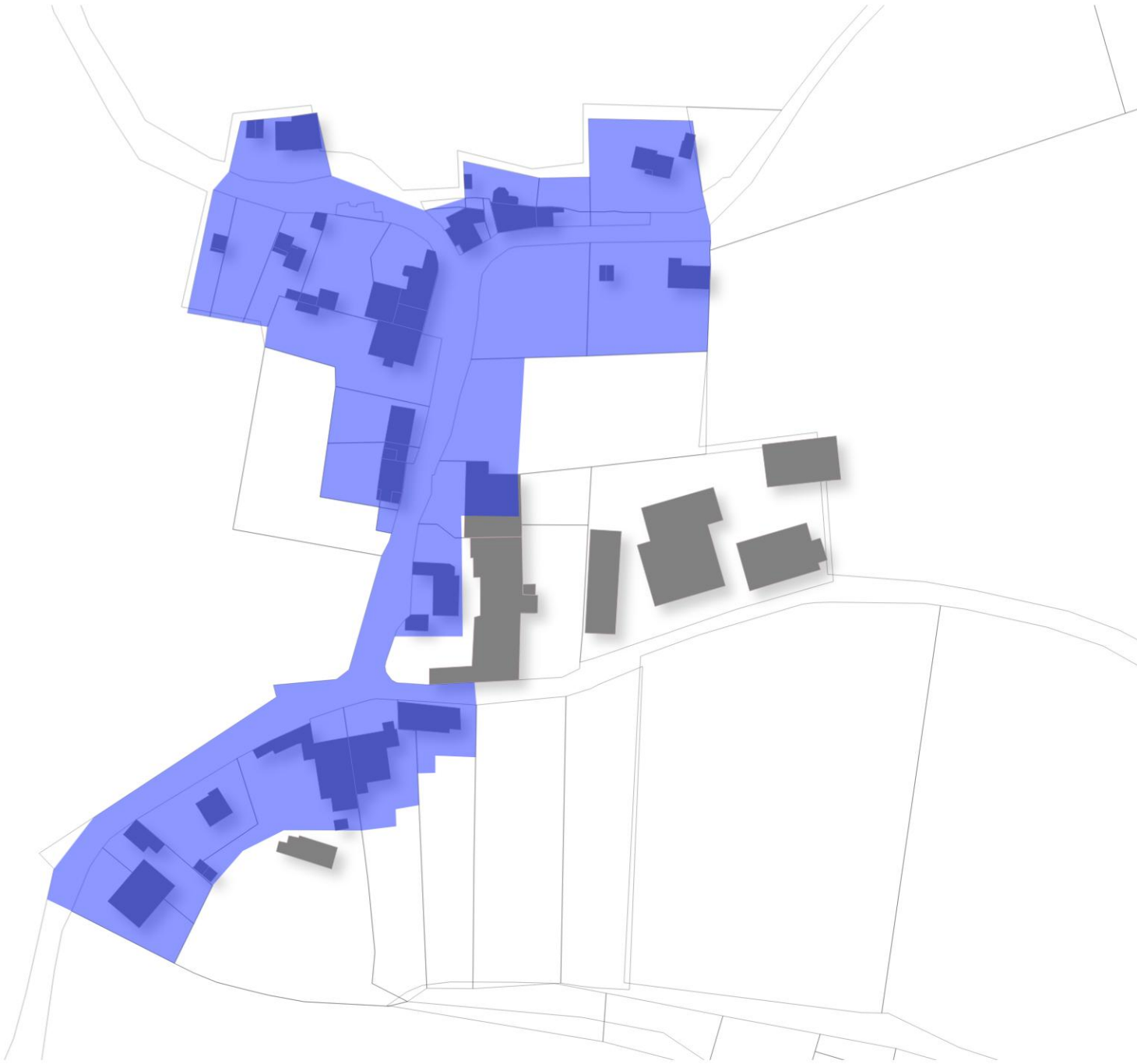




0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m





-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

0 100 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

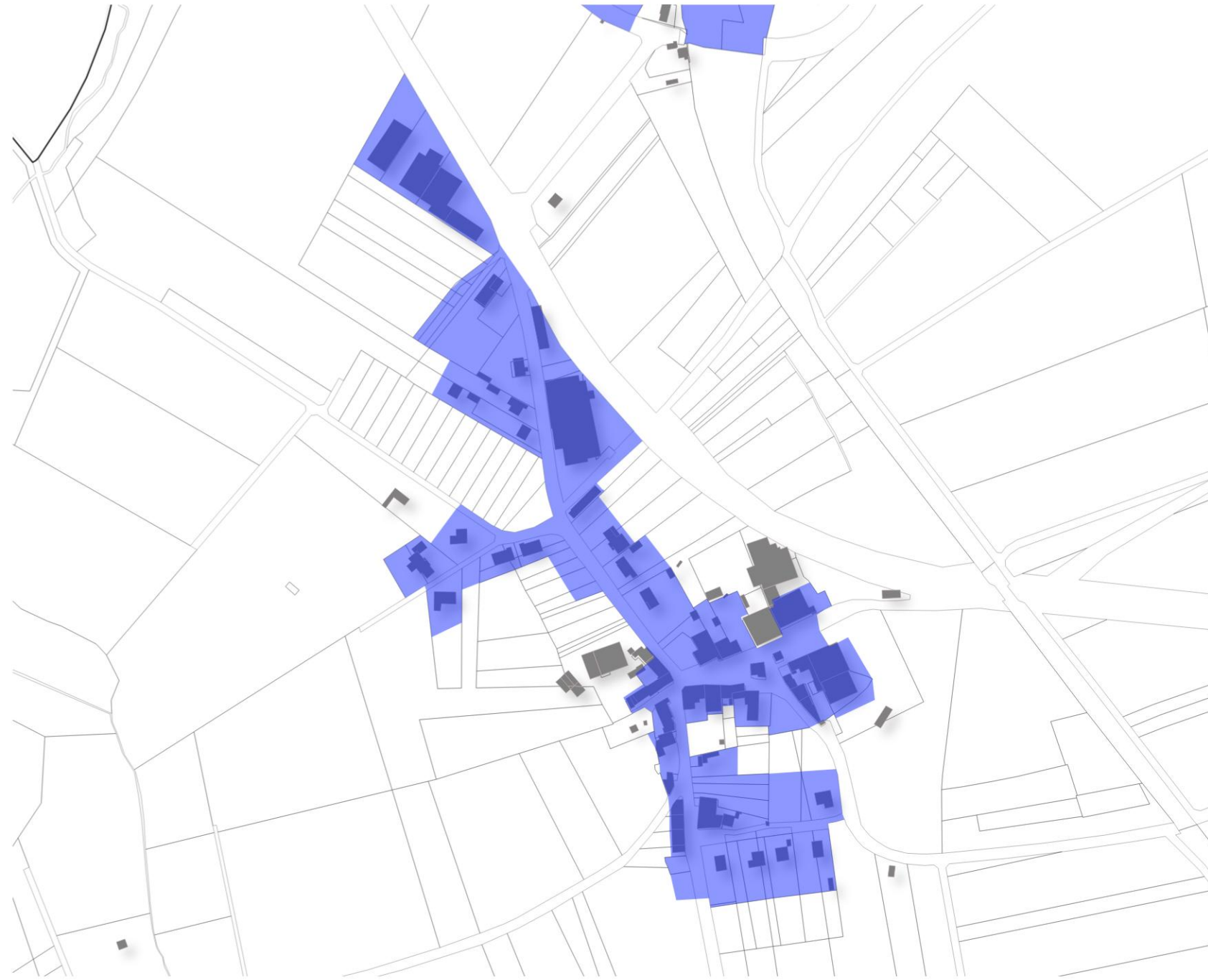
-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

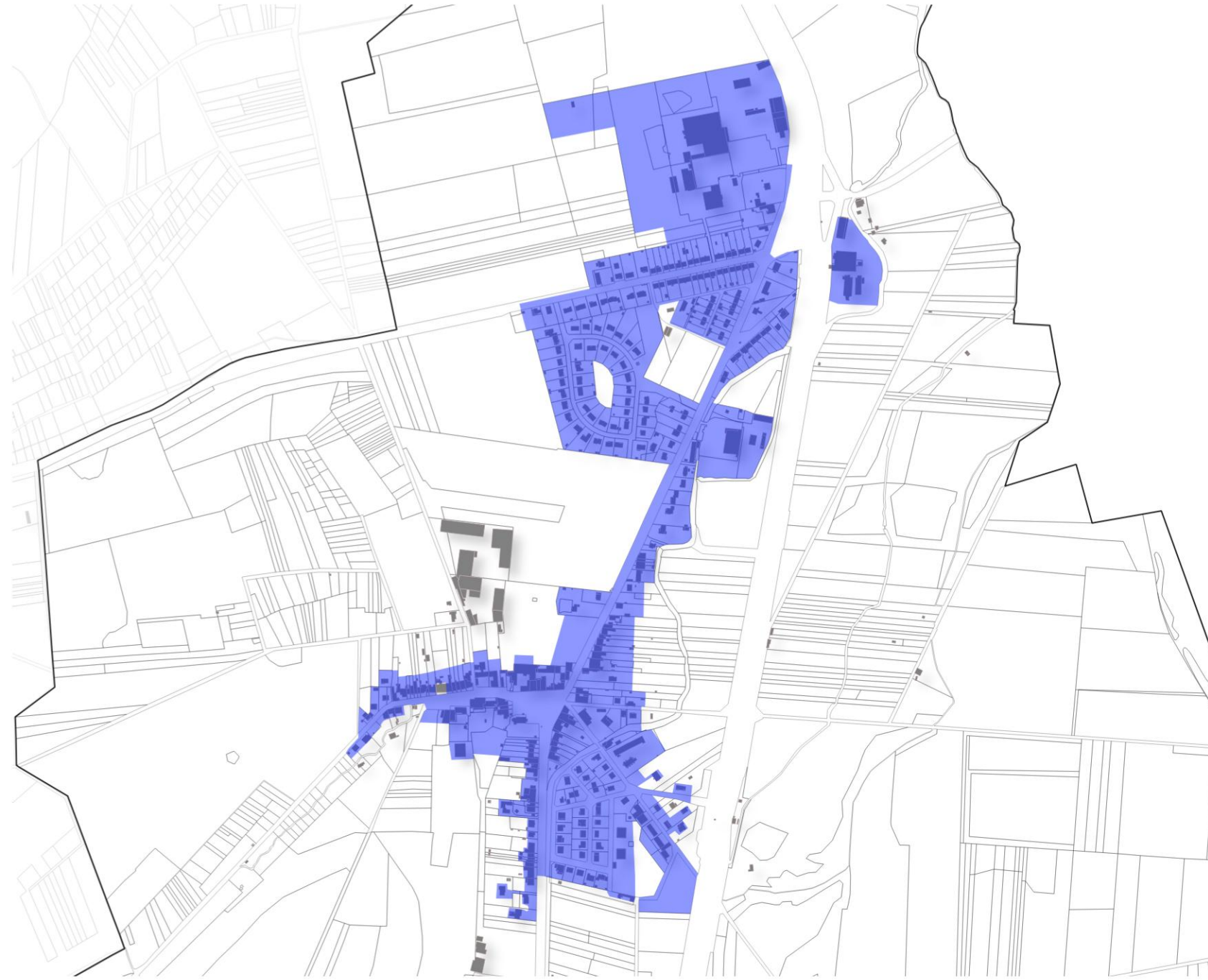


-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 500 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 200 m



-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain

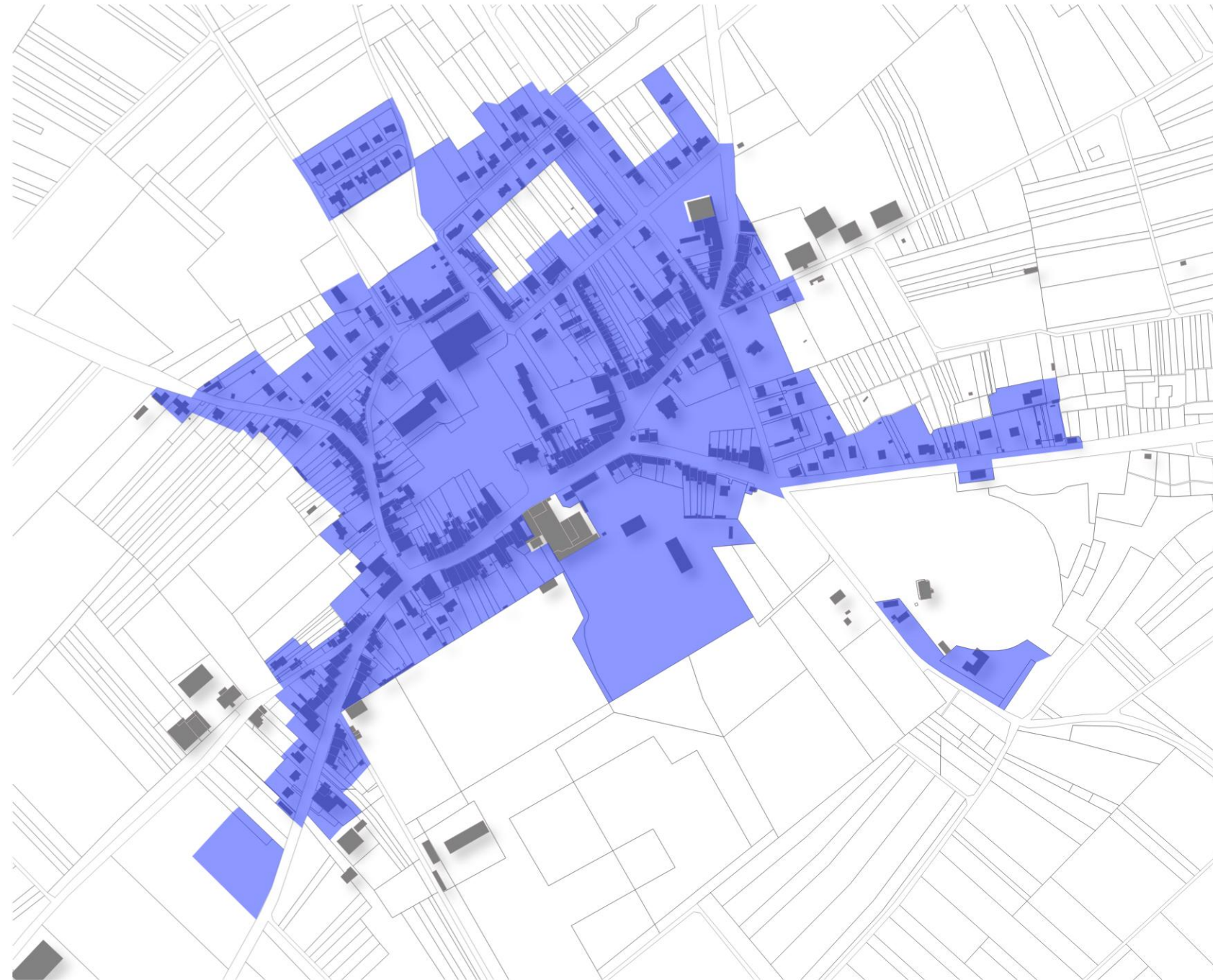


- ▭ Limite communale
- ▭ Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





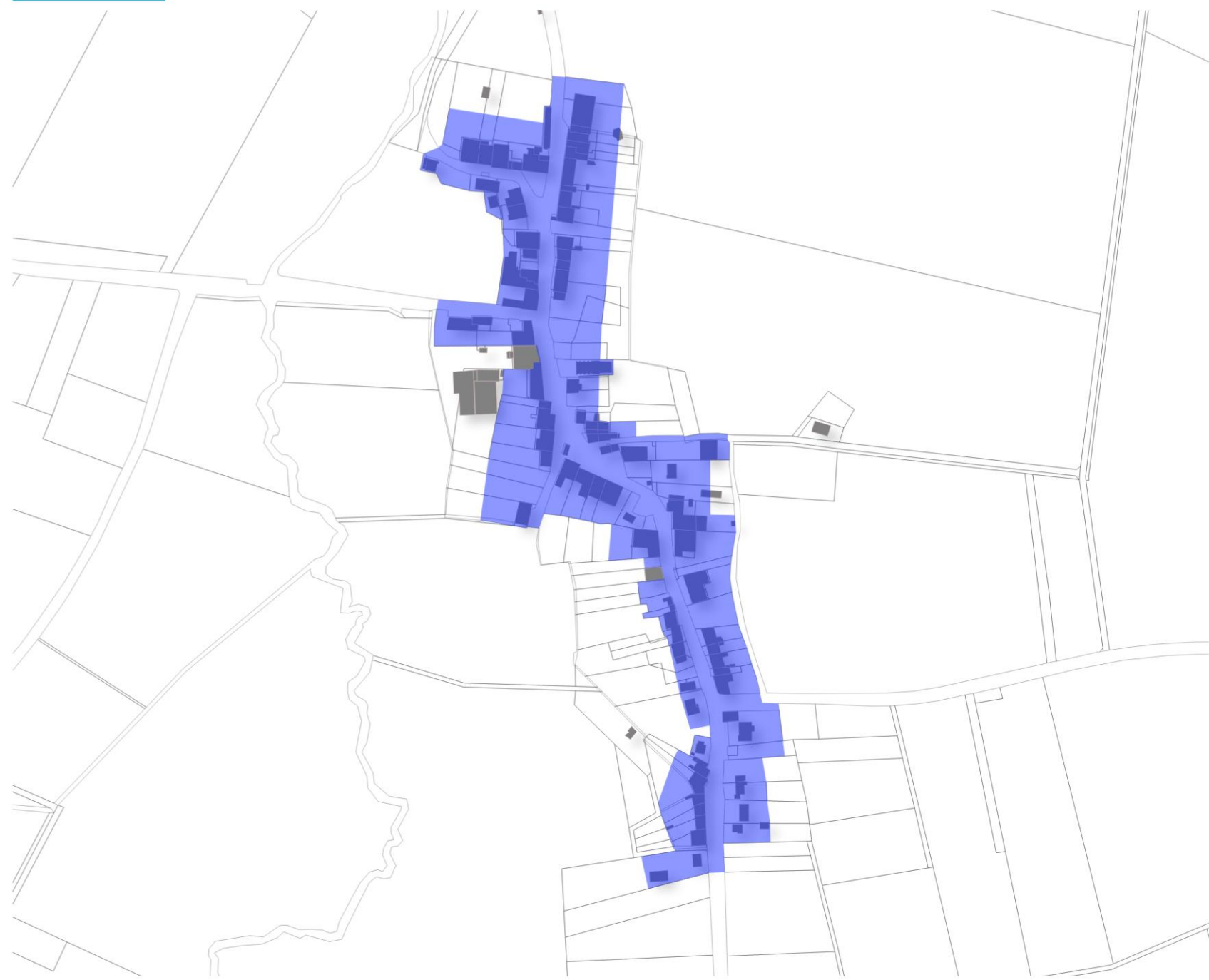
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





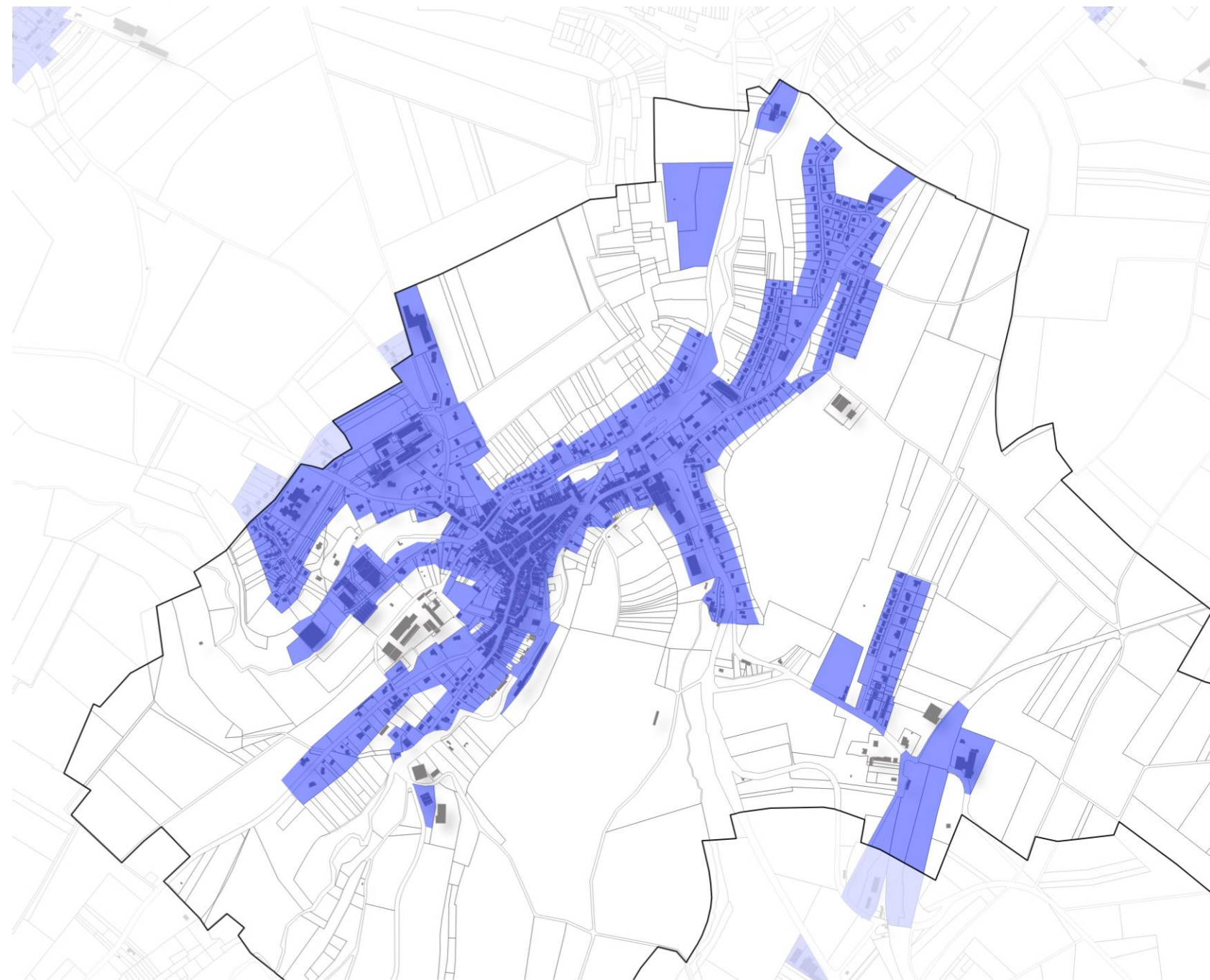
0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





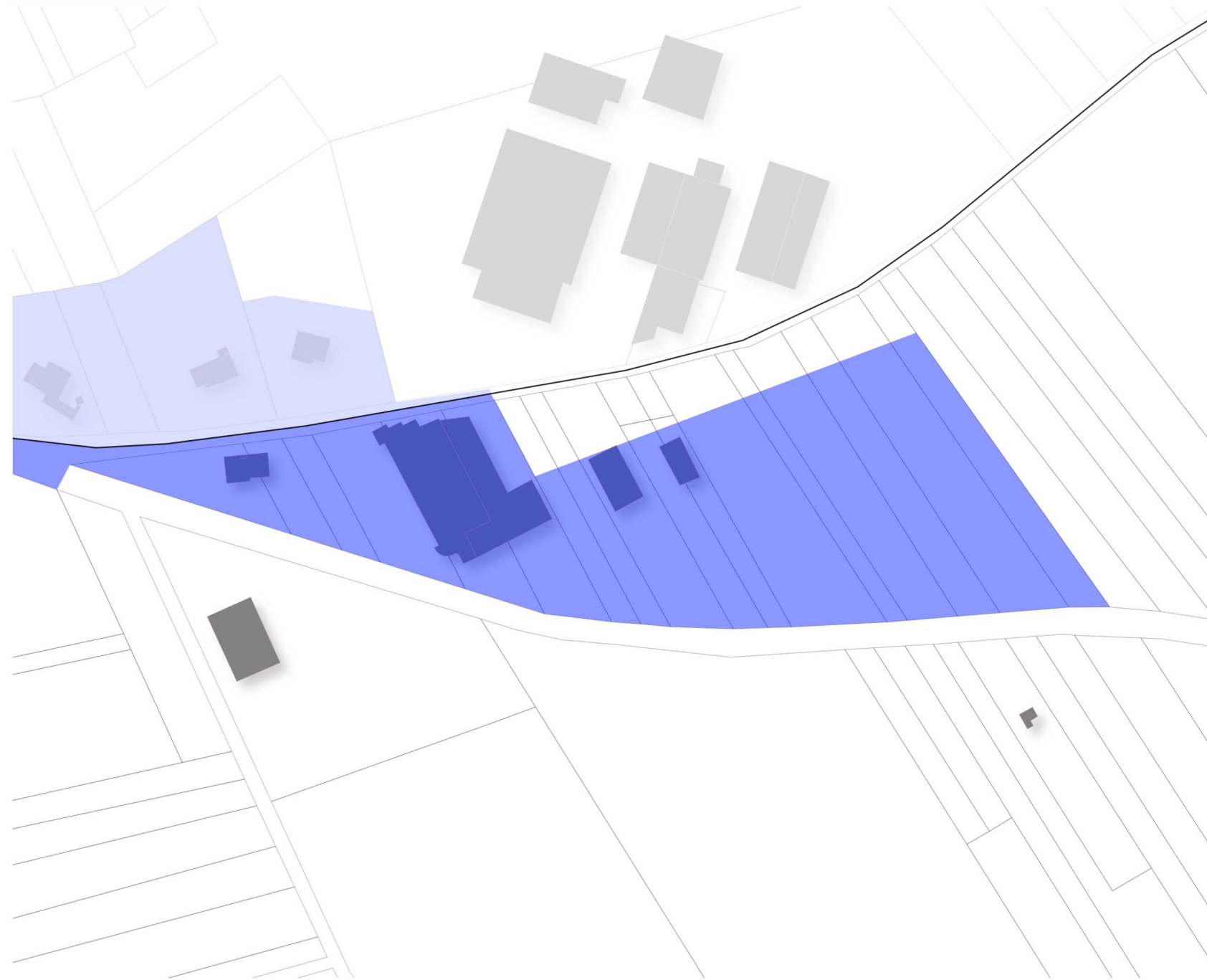
- ▭ Limite communale
- Droit de préemption urbain





0 200 m

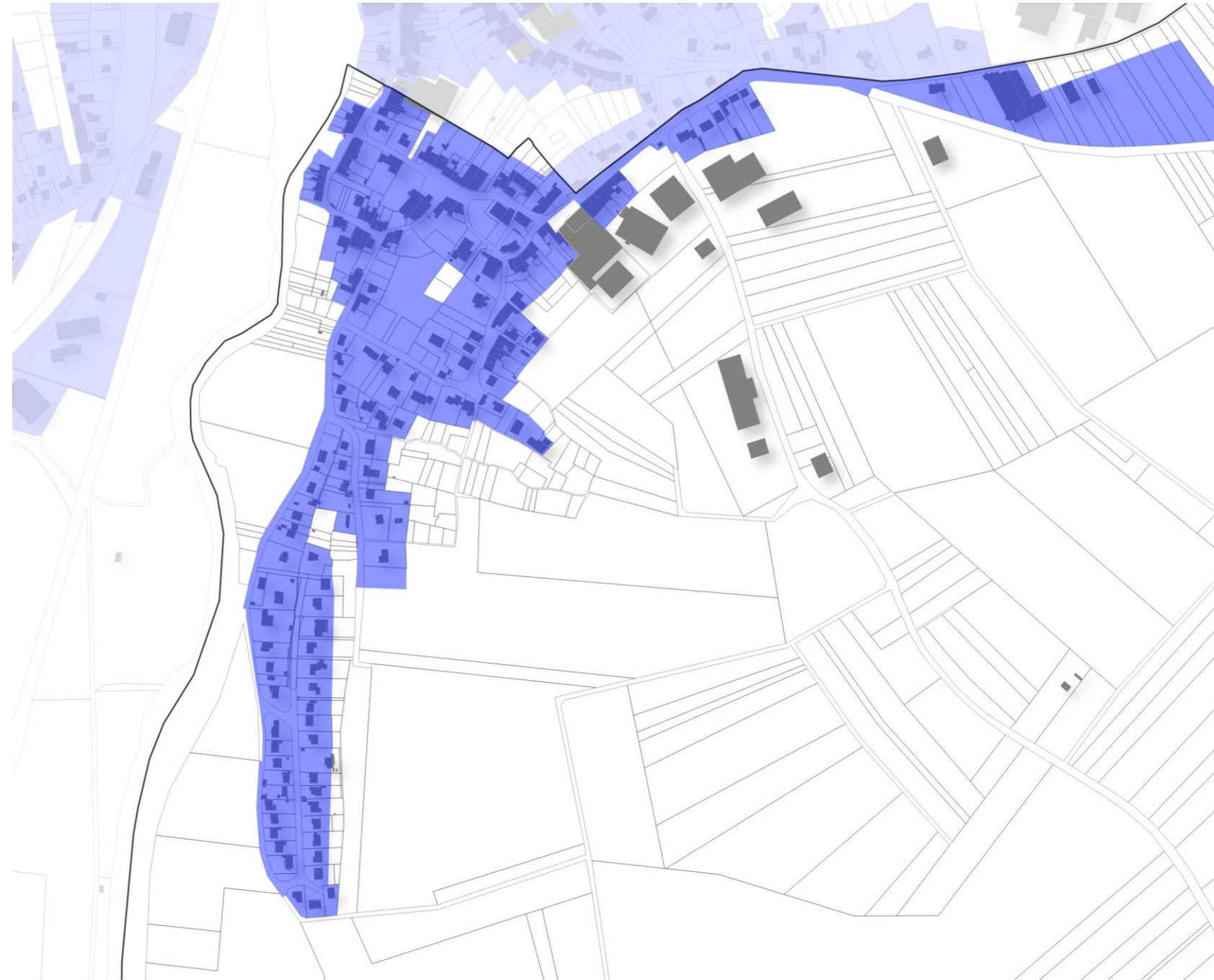


-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





0 100 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





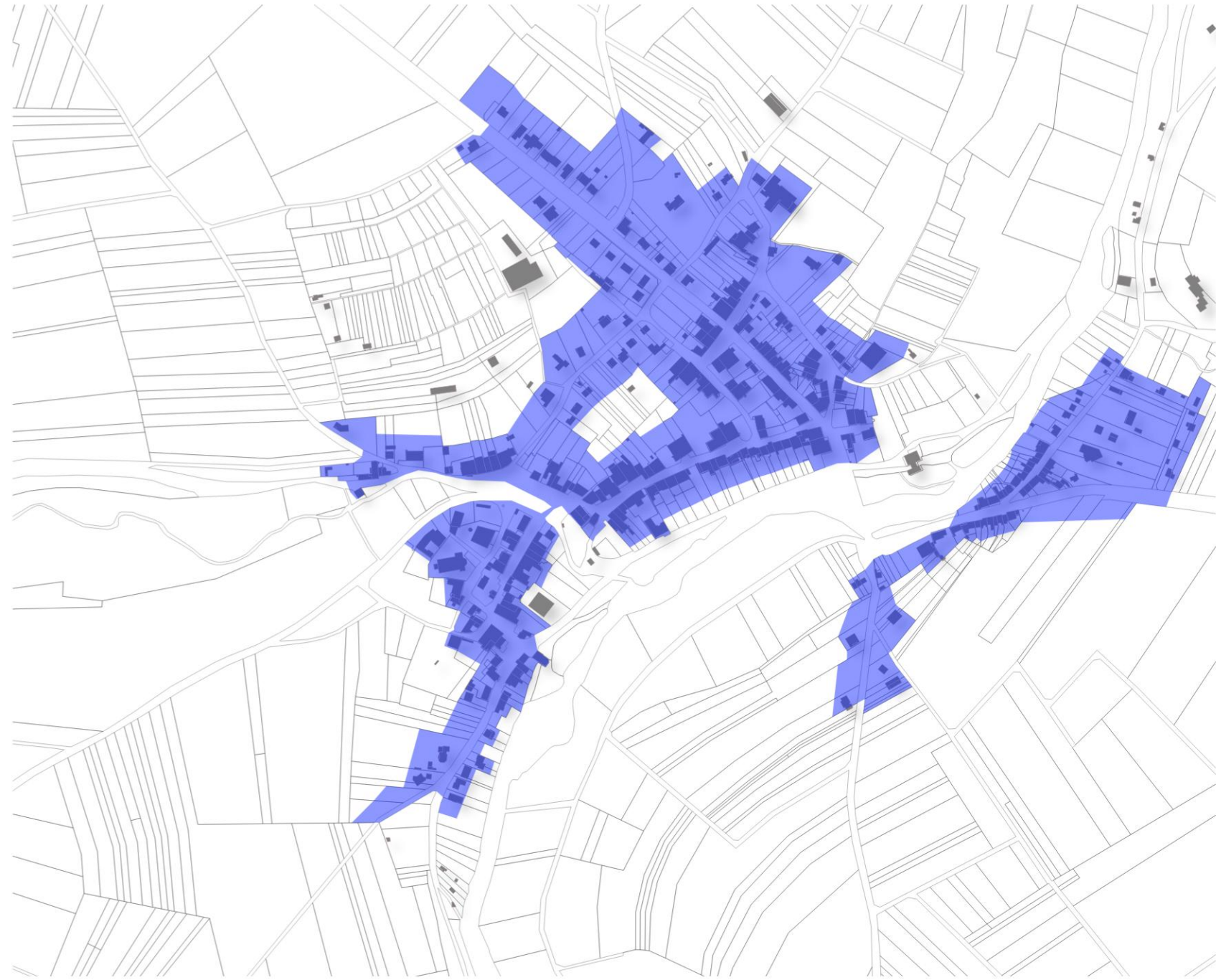
0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain





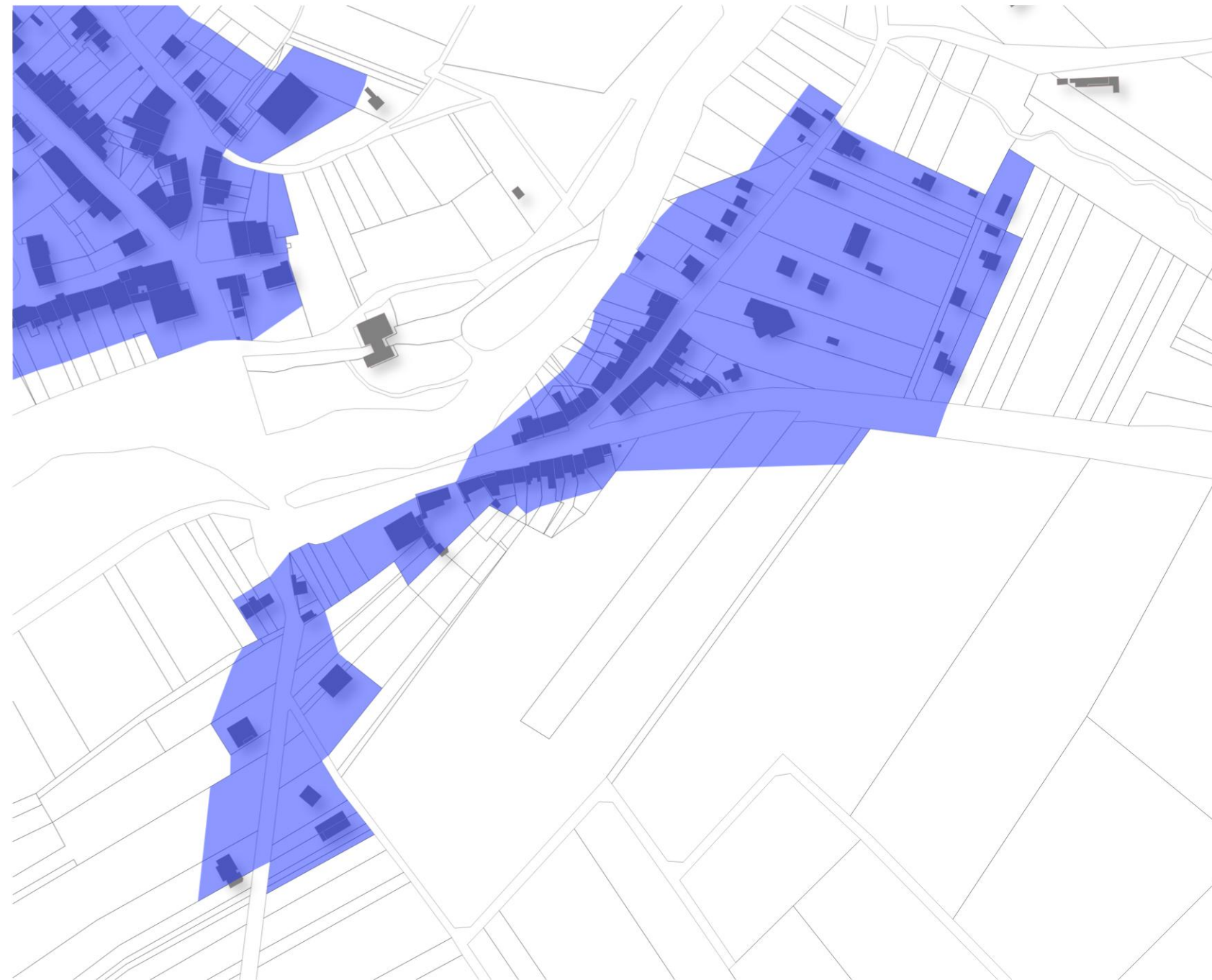
0 200 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 300 m

-  Limite communale
-  Droit de préemption urbain



0 100 m

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :  
**Avis sur proposition de  
Périmètre Délimité des Abords  
(PDA)**

N°015/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAU Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-1 et suivants,

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants,

Vu la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite LCAP, notamment son article 75,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu la délibération N°067/2016 en date du 29 septembre 2016 concernant la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale » de la communauté de communes du Pays du Saintois,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 autorisant la communauté de communes du Pays du Saintois à exercer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale »,

Vu la délibération N°116/2017 en date du 20 décembre 2017 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Considérant que l'ensemble des communes dont le territoire est concerné par un projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) a émis un avis favorable par délibération de son Conseil municipal,

Vu la délibération N°96/2024 en date du 28 novembre 2024 du conseil communautaire portant sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération N°2/2025 en date du 20 mars 2025 du conseil communautaire portant sur le second arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu les délibérations n°97/2024 et n°3/2025 du Conseil communautaire en date des 28 novembre 2024 et 20 mars 2025, portant avis favorable sur les propositions relatives aux huit périmètres délimités des abords ;

Vu les avis favorables de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date des 29 mai 2024 et 10 décembre 2024 concernant les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques,

Vu l'arrêté n° AME 001/2025 du 24 juin 2025 du Président de la CCPS prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), à la création de 8 Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques et à l'abrogation des 17 cartes communales en vigueur,

Considérant qu'à l'issue des mesures de publicité réalisées sur l'ensemble des 55 communes du Pays du Saintois et après consultation des propriétaires des monuments par les membres de la commission d'enquête, aucune observation n'a été formulée concernant les propositions de Périmètres Délimités des Abords,

Considérant la demande de prolongation du délai de remise du rapport, formulée par la commission d'enquête le 14 novembre 2025 en raison du volume important d'observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique unique, et la restitution du rapport et des conclusions intervenue le 8 décembre 2025,

Considérant la demande de complément de motivation des conclusions formulée par le Tribunal administratif le 18 décembre 2025, et la transmission des éléments complémentaires le 24 décembre 2025,

Considérant que les conclusions de la commission d'enquête émettent un avis favorable sur les huit projets de Périmètres Délimités des Abords,

Considérant qu'aucune modification n'est proposée,

Vu la délibération N°013/2026 en date du 26 février 2026 du conseil communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et abrogeant les cartes communales du territoire,

Pour rappel :

Il est rappelé que les Périmètres Délimités des Abords (PDA) ont été élaborés en étroite concertation avec les communes concernées ainsi qu'avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), afin d'adapter et de préciser les périmètres de protection autour des monuments historiques, dans un objectif de meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains propres à chaque territoire.

La présente délibération a pour objet d'émettre un avis sur ces propositions de PDA, à l'issue de l'enquête publique unique organisée dans le cadre de la procédure en cours.

Il est enfin rappelé que, conformément aux dispositions du code du patrimoine, il appartiendra au préfet de région de se prononcer sur la création des Périmètres Délimités des Abords. Une fois arrêtés, ces PDA entreront en vigueur et se substitueront aux périmètres de protection de 500 mètres actuellement applicables autour des monuments historiques concernés.

Suite à cette présentation, le Président propose de donner un avis favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords.

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner un avis favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords, annexés à la présente délibération.**

En respect de la procédure, la présente délibération sera notifiée à l'unité départementale d'architecture et du patrimoine et à la préfecture de Région compétente pour la création des PDA.

*PJ :*

- *Propositions de Périmètres Délimités des Abords*

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 27/02/2026

Et Publication ou Notification  
Le 02/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



# Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Château d'Etrevail (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

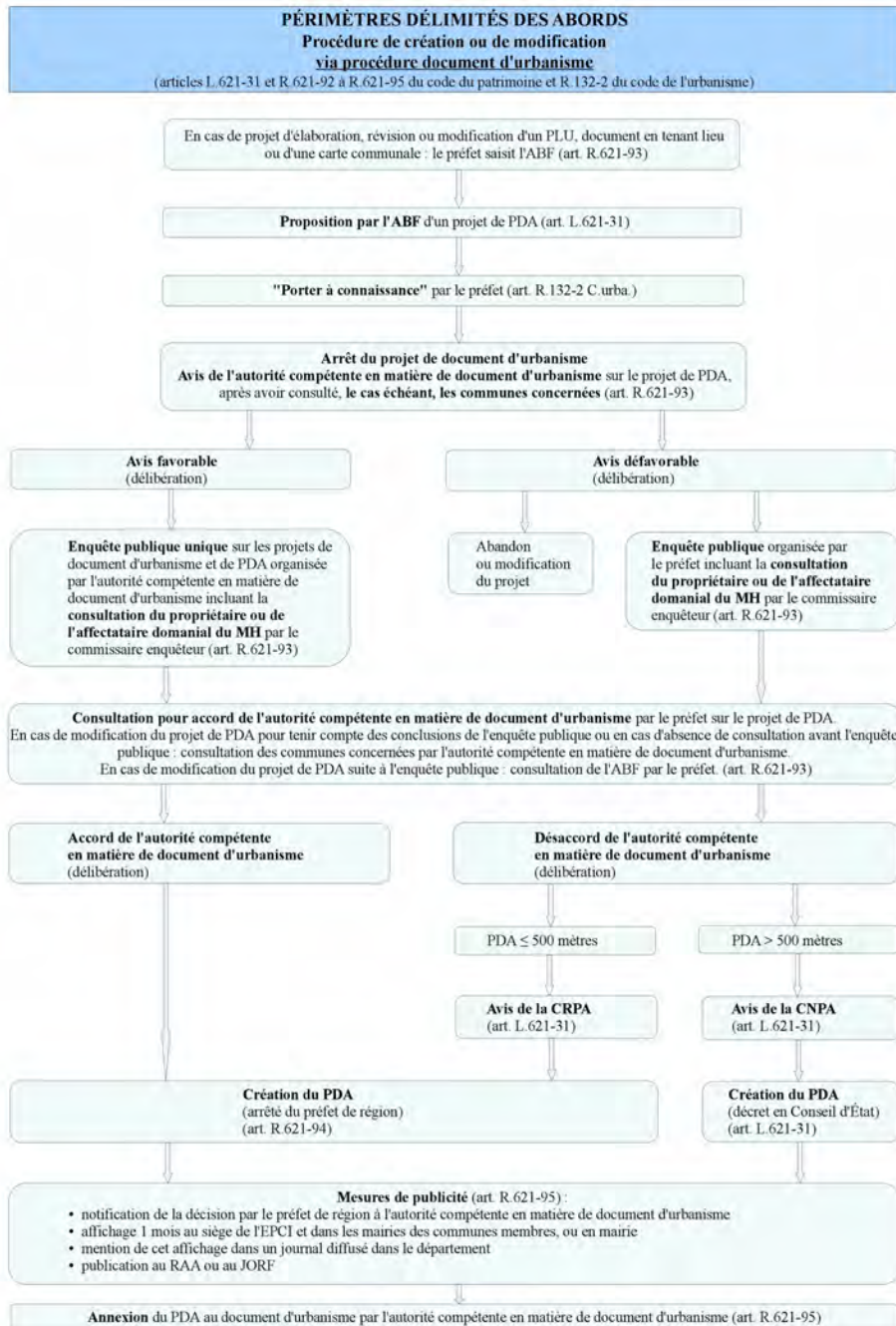
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique du *Château d'Étreval* (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

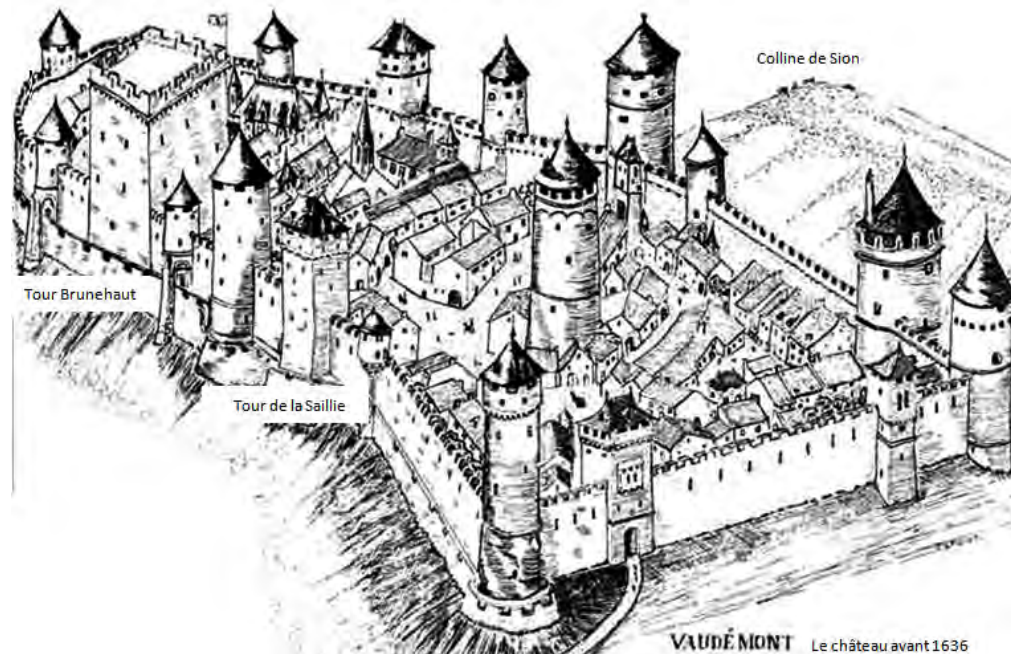
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégaire* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenoales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuviller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Etreval et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuviller-sur Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

## III - Historique de la commune

### 1. Toponymie et topographie communales

Le **toponyme** Etreval dériverait du latin *intervallis* qui signifie « **entre les vallées** ». Le village s'est effectivement implanté au confluent de deux rivières, le Tabourin et le Brénon, qui coulent jusqu'aux limites est du Pays du Saintois.

2) Situation du monument dans Etreval

Alors que **l'enveloppe bâtie du village est contenue dans le fond de vallée**, au plus près d'un gué ainsi que d'anciens moulins (symbolisés sur la carte de Cassini établie au XVIII<sup>e</sup> siècle), le **château s'élève de l'autre côté du confluent, sur un éperon rocheux**. Il devait sans doute contrôler la route localement importante qui traversait Etreval pour rallier Vézelize, la capitale administrative du comté.

Village et château sont aujourd'hui reliés par une longue voie appelée rue du Château.

3) Un village dominé par son château Renaissance

**L'histoire d'Etreval et du château se confondent**, les rares mentions anciennes du bourg ne concernant que le domaine seigneurial et son bâti.

**Le château est connu à partir de la fin du XV<sup>e</sup> siècle**. Il se présentait alors comme une enceinte quadrangulaire mesurant 42 mètres sur 32, entourée de fossés secs, flanquée de 6 tours (une à chaque angle et une au milieu de deux grands côtés) et percée au Sud d'une porte d'entrée. Des **corps de logis** originels, on ne sait rien. Ils furent **reconstruits**, au Nord et à l'Ouest, **par François de Tavagny en 1533 dans le style Renaissance**. Celui-ci était un homme d'arme milanais devenu notamment, sous la protection du duc Antoine de Lorraine, capitaine de Vézelize et seigneur d'Etreval. **A la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, une double porte** cochère et piétonne, ornée de bossages vermiculés et donnant accès à la basse-cour, **fut ajoutée**.

**Seul le corps de logis nord témoigne aujourd'hui, quoique de manière lacunaire, de l'organisation et du décor du château Renaissance**, le bâtiment ouest s'étant écroulé vers 1940 et les côtés est et sud de l'enceinte ayant

disparu. Élevée sur 2 niveaux surmontés d'un attique, sa façade sur cour est divisée en travées inégales et rythmée par des colonnes arborant des chapiteaux italianisants. Au centre, une travée plus large atteste sans doute la présence d'une tour d'escaliers disparue. De nombreux éléments de décor (frontons triangulaires, rondes-bosses...) ont été détruits. Du côté des fossés comblés, la façade est plus austère et rappelle ainsi la fonction défensive, ou tout du moins dissuasive, du château.

4) XVII<sup>e</sup> siècle - nos jours : de la résidence seigneuriale à l'exploitation agricole

Au XVII<sup>e</sup> siècle, la seigneurie passa entre les mains des Gournay, famille originaire de Metz, puis, au XVIII<sup>e</sup> siècle, dans celles des Beauvau-Craon. A cette époque est découverte une grotte souterraine abritant une statue de Mercure sur un bélier remontant qui plaiderait pour une occupation bien plus ancienne du site.

**En 1841, le château**, alors en mauvais état faute d'entretien, **fut vendu** par les Thomassin aux Martin qui, depuis, l'utilisent **comme siège d'exploitation agricole**. Les façades du château ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1927 (inscription des toitures en 2012).



Carte postale montrant Etreval au début du XX<sup>e</sup> siècle

## IV - Le monument et la commune

### Etreval

Inscription partielle du château

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<p><b>Historique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au XV<sup>e</sup> siècle, probable implantation d'une enceinte rectangulaire mesurant 42 mètres sur 32 mètres, entourée de fossés secs et ponctuée de six tours rondes (situées aux angles et au milieu des deux grands côtés).</li> <li>- A partir de 1533, construction de deux corps de logis au Nord et à l'Ouest par François de Tavagny.</li> <li>- A la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, ajout d'une porte cochère et d'une porte piétonne à l'entrée de la basse-cour.</li> <li>- En 1841, vente du château (en mauvais état) et reconversion en bâtiment agricole par les Martin.</li> <li>- Vers 1940, écroulement du corps de logis ouest.</li> </ul>
<p><b>Description de l'état actuel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il ne reste aujourd'hui de l'ancien château que le corps de logis nord et des vestiges de l'enceinte (les côtés est et sud ont disparu).</li> <li>- Les portes cochère et piétonne ornées de bossages verniculés sont toujours en place, à l'entrée de la basse-cour, mais la partie supérieure s'est effondrée. Le bâtiment situé à l'Ouest, fortement remanié, présente encore des ouvertures cintrées. A l'Est, un bâtiment semble reprendre l'emprise d'un précédent, disparu.</li> <li>- Sur la cour d'honneur subsiste, au Nord, un corps de logis. Sa façade présente deux niveaux surmontés d'un attique et divisés par des travées inégales, elles-mêmes flanquées par des colonnes engagées puis des pilastres, ces derniers soutenant une corniche dotée de gargouilles sculptées. La toiture, les fenêtres à meneaux et la travée centrale (qui comportait peut-être une tourelle d'escalier hors-œuvre) ont été fortement remaniées. Côté fossé, la façade a conservé ses trois tours, ses meurtrières et des moulures au-dessus des baies rectangulaires.</li> </ul>
<p><b>Parties protégées et dates de protection</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades inscrites le 19 janvier 1927.</li> <li>- Extension de la protection aux toitures, inscrites le 21 décembre 2012.</li> </ul>
<p><b>Motifs de protection</b></p>	<p>Date de construction (1535) et style des façades du corps de logis (Renaissance).</p>



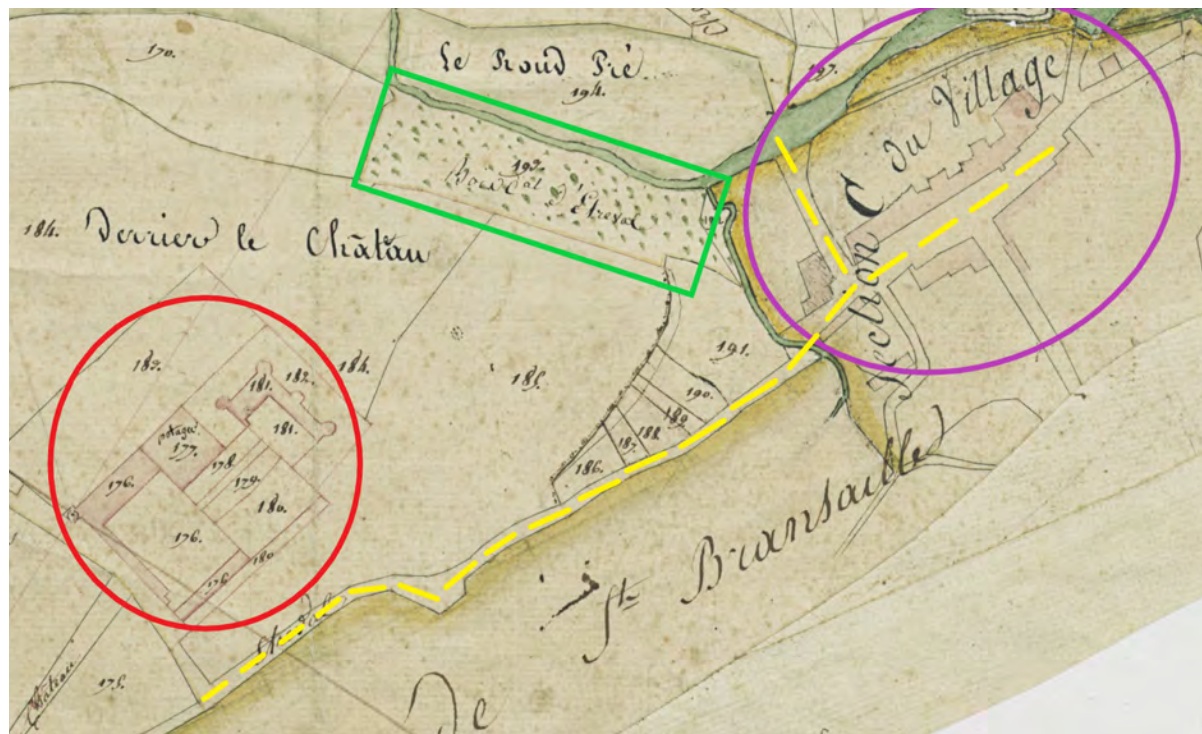
Périmètre de 500m. autour du monument historique

Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château d'Etreval (54)

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'histoire du village et celle de la seigneurie se confondent au point que les sources concernant Etreval ne mentionnent guère que le château et ses propriétaires successifs : François de Tavagny, homme d'arme milanais devenu capitaine de Vézelse et seigneur d'Etreval, à partir de 1533 ; les Gournay, famille originaire de Metz au XVII<sup>e</sup> siècle ; les Beauvau-Craon au XVIII<sup>e</sup> siècle ; les Thomassin puis les Martin au XIX<sup>e</sup> siècle, qui transforment l'ancien domaine en siège d'une exploitation agricole.

Pourtant, l'ancien château et le village forment deux entités distinctes. La première, située en retrait d'un éperon rocheux, domine le confluent du Brénon et du Tabourin. Comme l'indique l'étymologie latine *intervallis* qui signifie « entre les vallées » et qui aurait donné le nom Etreval, la seconde est implantée au fond des vallons étroits façonnés par les deux cours d'eau, au plus près du passage à gué d'une route qui reliait directement au XVIII<sup>e</sup> siècle la localité à Vézelse. Depuis le cœur d'Etreval, encore ponctué à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle de vestiges de l'époque seigneuriale tels que les four, moulin et pressoir banaux, la vue sur le monument est actuellement obstruée par un bois figurant déjà sur le cadastre dit napoléonien de 1811. Réciproquement, la façade principale de l'ancien château, orientée vers le Sud, tourne le dos au village et à la vallée. Seule une longue voie, appelée rue du Château, relie Etreval au monument. Elle rejoint la Grande Rue, qui côtoie dans le bourg le talweg de la vallée du Brénon, et croise, au niveau du confluent avec le Tabourin, la rue de Laloeuf, autre axe structurant d'Etreval.



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1811 pour la commune d'Etreval © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle

Les deux entités bâties du village : le château (entouré en rouge) et le bourg (entouré en violet) sont séparées par un bois (encadré en vert) implanté en contrebas de l'éperon rocheux dominant le confluent et le carrefour formé par la longue voie suivant le talweg du Brénon qui croise à l'entrée du village un axe parallèle au Tabourin (en pointillés jaunes).

## V - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- sa dimension isolée au milieu de parcelles naturelles et agricoles,
- sa position dominante au sein du grand paysage,
- la cohérence urbaine et architecturale du bourg ancien d'Étreval

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **Les parcelles agricoles situées autour du château**, qui ont un lien historique avec ce dernier et l'isolent dans le grand paysage. La gestion de l'écrin immédiat du monument et de son impact dans le paysage constitue un enjeu majeur.
- **les abords des ruisseaux du Brénon et du Tabourin**, qui présentent une qualité paysagère certaine et dont les percées au sein de la ripisylve aménagent des vues dans le grand paysage et sur le monument. Leur gestion est ainsi souhaitable.
- **le village-rue ancien**, accueillant maisons agricoles lorraines typiques, construites en mitoyenneté, avec usoirs au-devant et jardins à l'arrière. Le bourg ancien présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, dont la gestion est nécessaire.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **Les grandes cultures en *openfield* entourant le village et au-delà de la proximité immédiate du château**, assez éloignées du monument et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **le bâti situé au nord du village**, qui ne présente pas de lien architectural avec le bâti traditionnel du bourg ancien.



Vue aérienne du village







Château d'Étreval

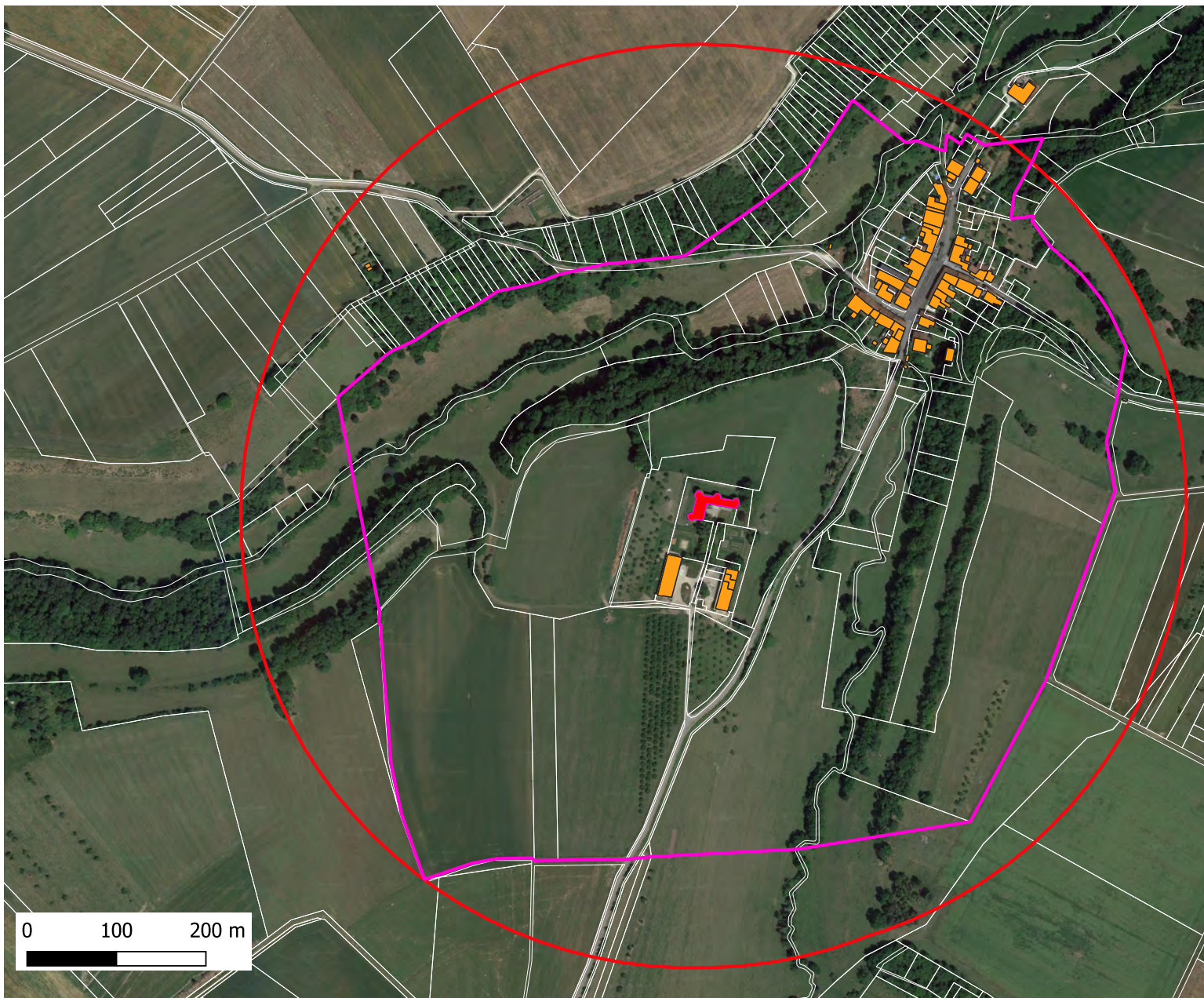
### 3. Proposition de nouveau périmètre

14







#### Légende PDA

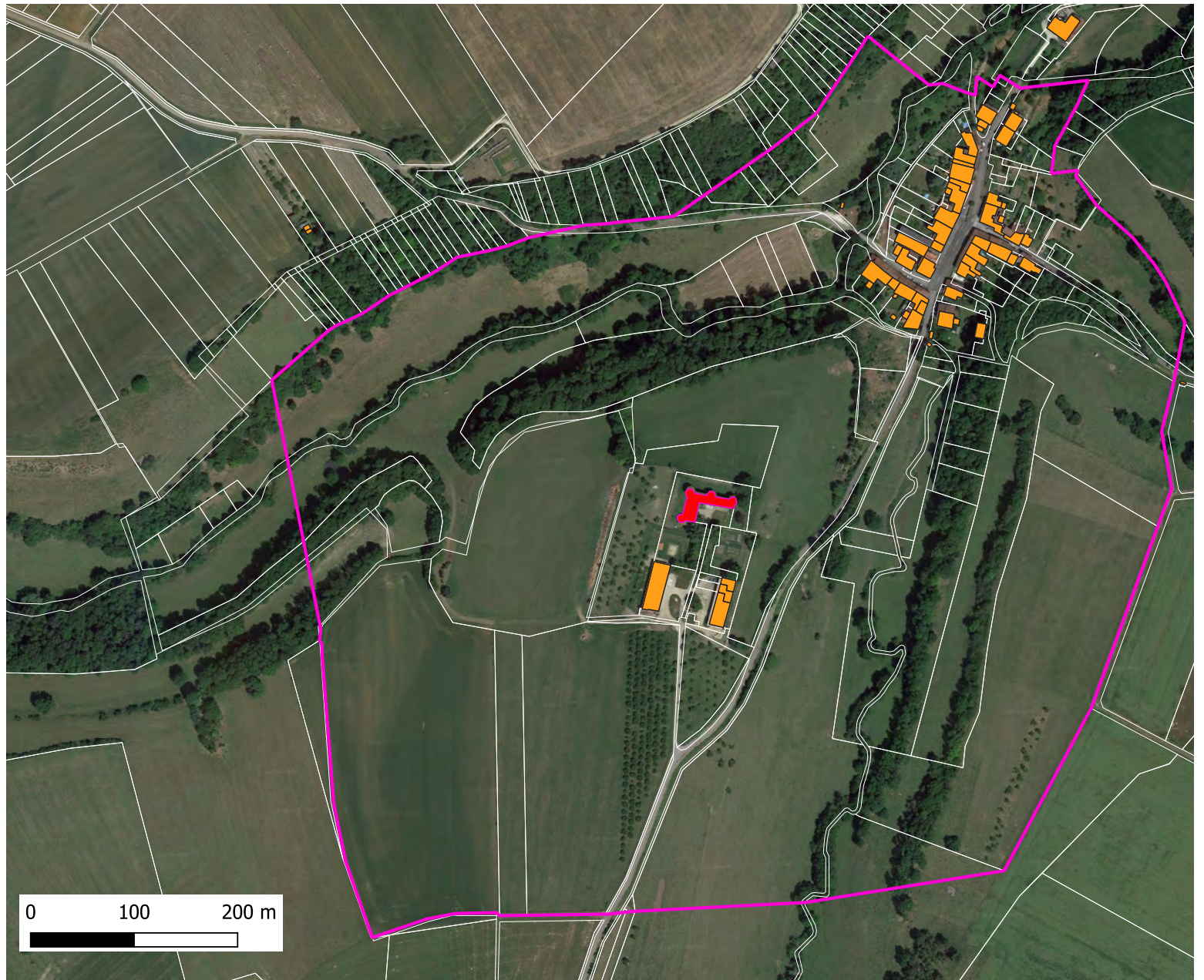
-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

## Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Église de la Conversion de Saint-Paul à Forcelles-Saint-Gorgon (54)

Avril 2021





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

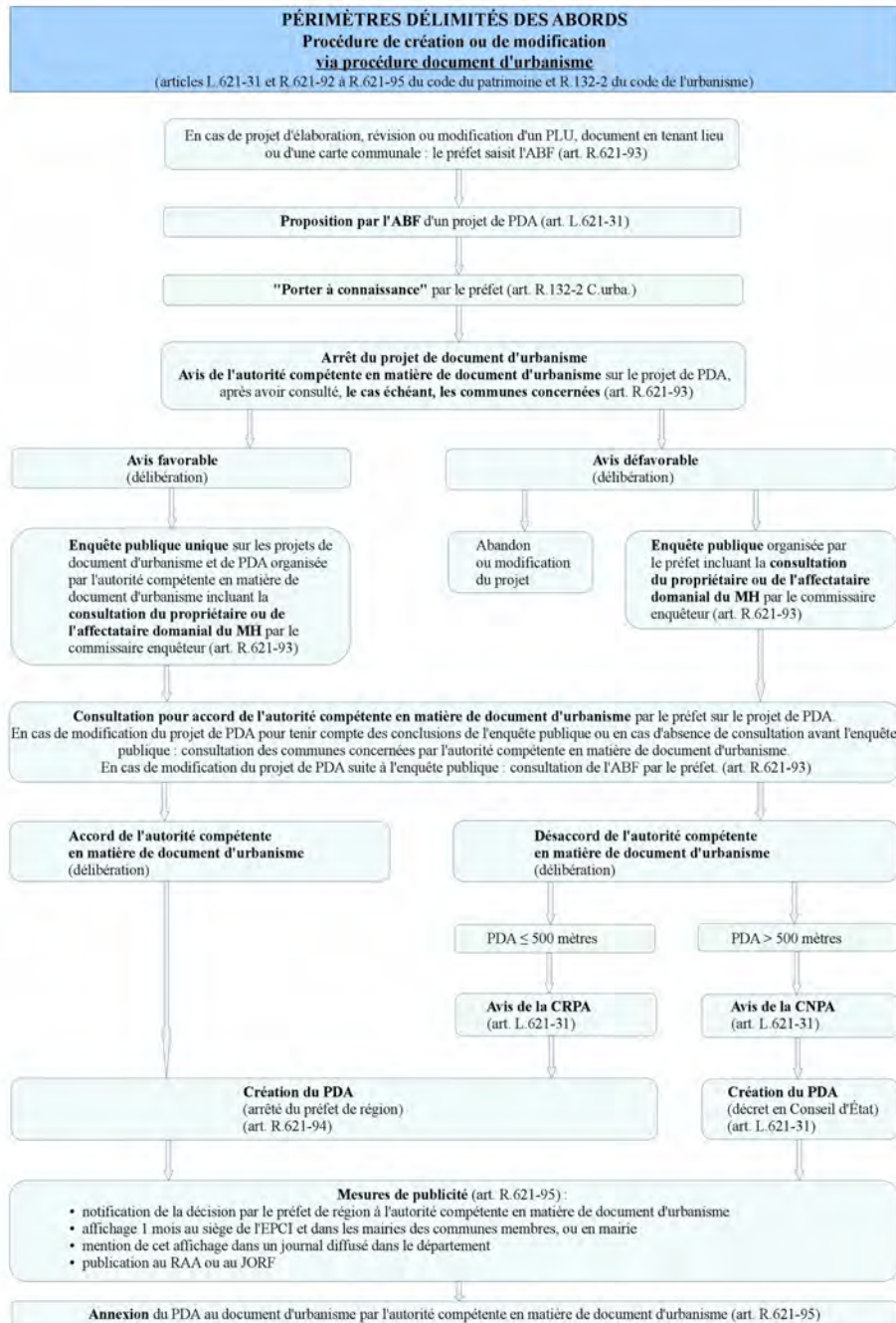
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique de l'église de Conversion de Saint-Paul à Forcelles-Saint-Gorgon (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

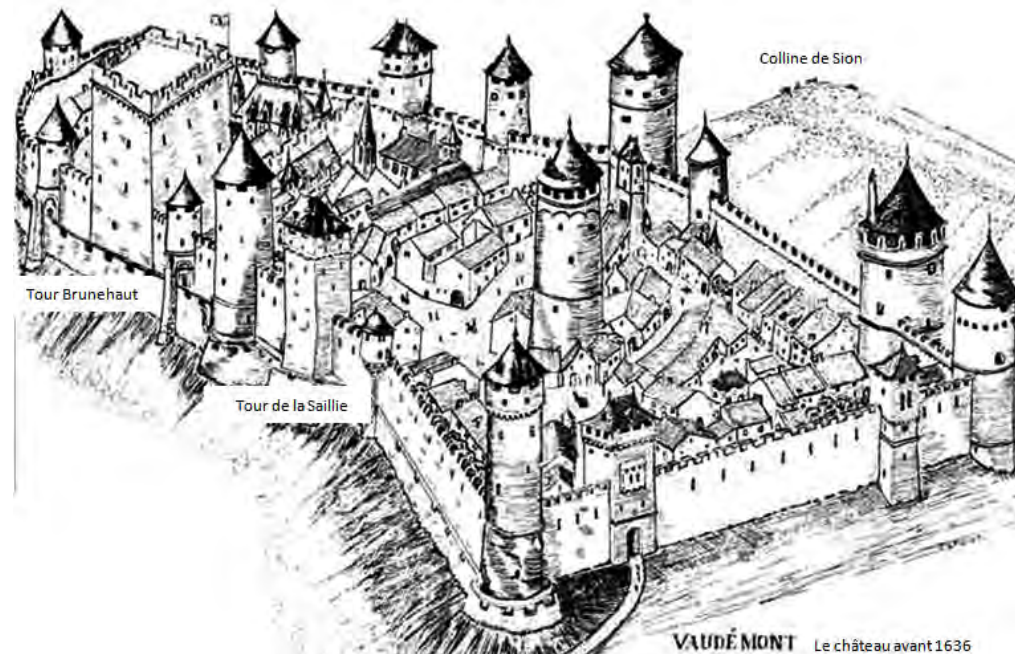
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégaire* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenoales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destructions de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuville-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au cœur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Étreval et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuville-sur-Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

### III - Historique de la commune

#### 1. Contexte géographique

Forcelles-Saint-Gorgon s'est développé entre Vézelize et la colline de Sion, à l'une des extrémités d'un petit affluent de la rivière Madon, dans le centre du Pays de Saintois.

#### 2. L'église médiévale : situation actuelle et ancienne dans la commune, histoire et description

L'église de la Conversion-de-Saint-Paul est implantée en sortie de village mais elle **jouxtait autrefois un château** dont elle aurait été la chapelle castrale. Celui-ci, connu par quelques documents, aurait peut-être été construit dès la Renaissance, En 1717, il comportait des jardins et appartenait à Charles Joseph Olivier d'Hadonviller, conseiller et secrétaire d'État du duc Léopold. Il pourrait avoir été constitué de plusieurs corps de bâtiment reliés par des tours, formant une sorte de plan en U. Transformé en ferme au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, il ne resterait rien de cet édifice dans les bâtiments commerciaux aujourd'hui installés au nord-est de Forcelles-Saint-Gorgon.

L'église, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1926, **est mentionnée pour la première fois en 1176**. Le chœur, terminé par une abside polygonale à cinq pans et composé de deux travées (l'une voûtée d'ogives supportant la tour du clocher et l'autre voûtée en cul-de-four), remonte au XII<sup>e</sup> siècle. Le clocher à toit en bâtière date également de cette époque. Il a été restauré en 1725 par deux entrepreneurs de Vandeléville : Jacques de Serre et Pierre Malbert.

#### 3. Forcelles-Saint-Gorgon depuis le XVII<sup>e</sup> siècle : un village ayant tiré parti de toutes ses ressources

Comme bien d'autres localités lorraines, **Forcelles-Saint-Gorgon fut durement touchée par la guerre de Trente Ans** opposant les Habsbourg du Saint-Empire à de nombreuses autres nations européennes, dont la France. Pris entre deux feux et plus attaché, tant historiquement que culturellement, à son voisin

germanique, le duc Charles IV (1604-1675) avait effectivement refusé de rendre hommage au royaume de France, provoquant l'invasion de la Lorraine par les troupes françaises en 1633-34. A l'issue de ce conflit extrêmement sanglant, le village, dépeuplé, **accueillit de nombreux Francs-Comtois**.

Avec ses anciennes étables, dont certaines ont conservé leurs portes arrondies, ainsi que ses vergers, très étendus et encore en exploitation (notamment pour la production de mirabelles), **le village est un exemple du point de vue de la permanence des pratiques de polyculture-élevage, typiques du Saintois**.

Entre 1955 et 1998, et particulièrement après les chocs pétroliers des années 1970, **Forcelles-Saint-Gorgon fut un site d'extraction de pétrole**.



Louis Maubeuge et le puits de pétrole de Forcelles-Saint-Gorgon

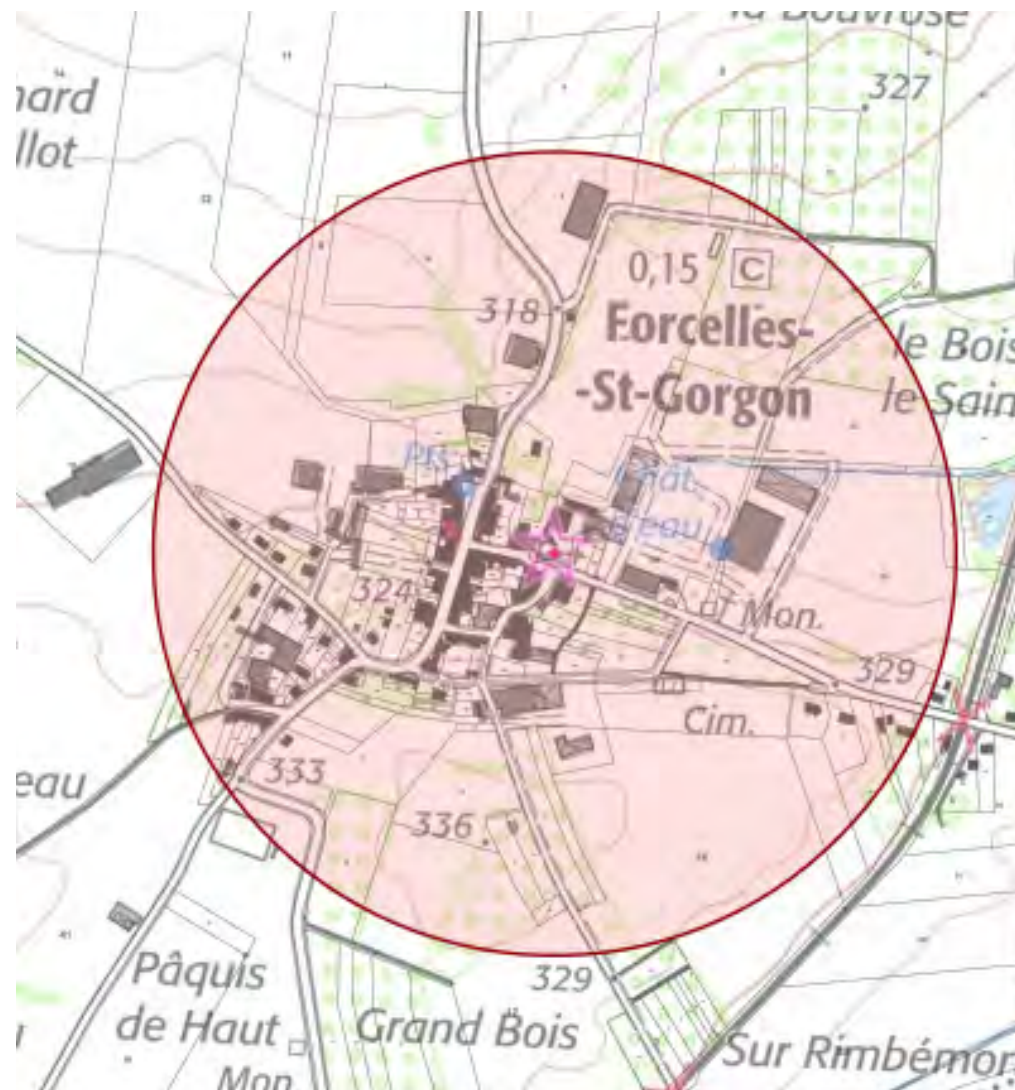
## IV - Le monument et la commune

### Forcelles-saint-Gorgon

Inscription partielle de l'église de la Conversion-de-saint-Paul

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En 1176, première mention connue de l'église.</li> <li>- En 1725, restauration du clocher par Jacques de Serre et Pierre Malbert, entrepreneurs à Vandeléville.</li> <li>- En 1788, réception de décors et de vitraux.</li> <li>- En 1934, électrification de l'édifice.</li> <li>- En 1990-91, réfection des façades.</li> <li>- De 2003 à 2008, sondages, études et travaux de restauration des intérieurs de l'église.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'édifice, de petites dimensions, comporte un chœur comptant deux travées : une portant le clocher et voûtée d'ogives ; l'autre, terminée par une abside en cul-de-four à l'intérieur et un chevet à cinq pans à l'extérieur.</li> <li>- Le clocher en pierre de taille est couvert d'un toit en bâtière et comporte deux étages. Le premier est orné d'arcades aveugles et le second de baies géminées en plein-cintre, délimitées par une colonnette centrale.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Chœur et clocher inscrits le 29 octobre 1926.
<b>Motifs de protection</b>	Chœur et clocher construits au XII <sup>e</sup> siècle.



Périmètre de 500m. autour du monument historique

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

Si les origines et l'historique de l'église de la Conversion-de-Saint-Paul sont méconnus, celle-ci est assurément le bâtiment le plus ancien que compte Forcelles-saint-Gorgon. Cependant, c'est à un autre édifice, aujourd'hui disparu, que le village semble devoir son développement passé. En effet, les terres au Nord de l'église auraient été occupées au Moyen Age par une maison forte dont des vestiges de passages couverts rejoignant le village étaient encore visibles en 1888 selon l'instituteur de l'époque. Cet édifice fortifié, susceptible d'avoir agrégé autour de lui une population en quête de protection, serait devenu, à l'époque moderne, un château de plaisance dont on connaît en 1717 le propriétaire, Charles Joseph Olivier d'Hadonviller, conseiller et secrétaire d'état du duc Léopold, et les jardins. Reconverti en ferme au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, il ne subsisterait rien de cet ensemble sauf, si l'on en croit une tradition locale, l'église qui aurait été originellement une chapelle castrale.

Du point de vue urbain et paysager, le clocher de l'église domine de seulement quelques mètres les parcelles bâties alignées sur rue. Celles-ci alternent avec des pâtures ou vergers qui ménagent des trouées voire de vastes espaces agricoles au sein du tissu villageois, plus nombreux à mesure que l'on s'éloigne du coeur de Forcelles, lui-même nettement délimité par les rues de l'Église, Palentin et la Grande Rue. Cette ambiance rurale remarquablement préservée, qui se traduit en outre par la permanence de certaines caractéristiques architecturales dans des fermes implantées à proximité de l'église (portes arrondies, travées et percements irréguliers...), est sans doute une conséquence du relatif isolement de ce village certes situé au centre de la communauté de communes du Pays du Saintois mais qui occupe une position marginale, à une extrémité du bassin versant du Madon et à l'écart des principales voies de communication.



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1811 pour la commune de Forcelles-Saint-Gorgon © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle  
Au centre du village, l'église (entourée en rouge) n'est pourtant pas l'élément déterminant de l'urbanisation du bourg. L'une des deux voies structurant Forcelles (en pointillés jaunes) passe d'ailleurs au large du monument.

## IV - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- le repère visuel que constitue l'église au coeur du village,
- la cohérence du bourg ancien.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **le village-tas ancien**, accueillant maisons agricoles lorraines typiques, construites en mitoyenneté, avec usoirs au-devant et jardins à l'arrière. Le bourg ancien présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, dont la gestion est nécessaire.
- **l'entrée de ville rue de la gare**, qui constitue l'entrée de ville orientale du village et qui ouvre une perspective sur le monument historique.
- **les exploitations agricoles et l'entreprise de location, à l'est**, dont l'activité peut conduire à une mutation importante des bâtiments et qui se trouvent à proximité immédiate du monument.
- **les parcelles agricoles à proximité immédiate de la zone urbanisée**, afin de gérer le grand paysage et ses vues autour du monument.

### 2. Exclues du périmètre de protection

Sont exclues du Périmètre Délimité des Abords :

- **les extensions pavillonnaires situées à l'ouest du bourg ancien**, assez éloignées du monument, sans lien architectural avec le bâti traditionnel du centre-bourg et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **les grandes cultures en *openfield* entourant le village et au-delà de la proximité immédiate du centre-bourg ancien**, dont la gestion ne constitue pas un enjeu.



Vue aérienne du village







Eglise de la Conversion de Saint-Paul

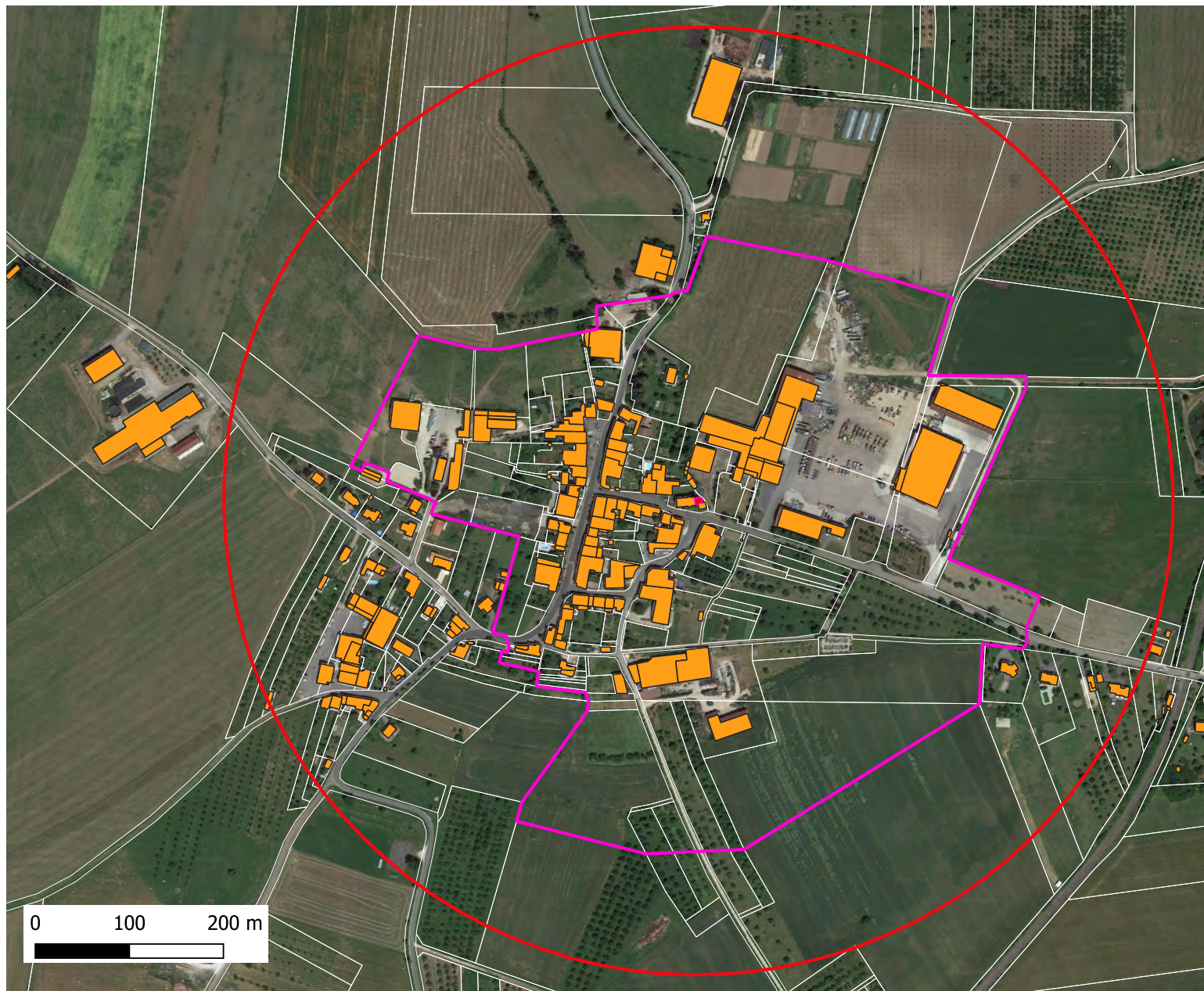
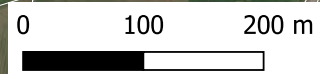
### 3. Proposition de nouveau périmètre

14







#### Légende PDA

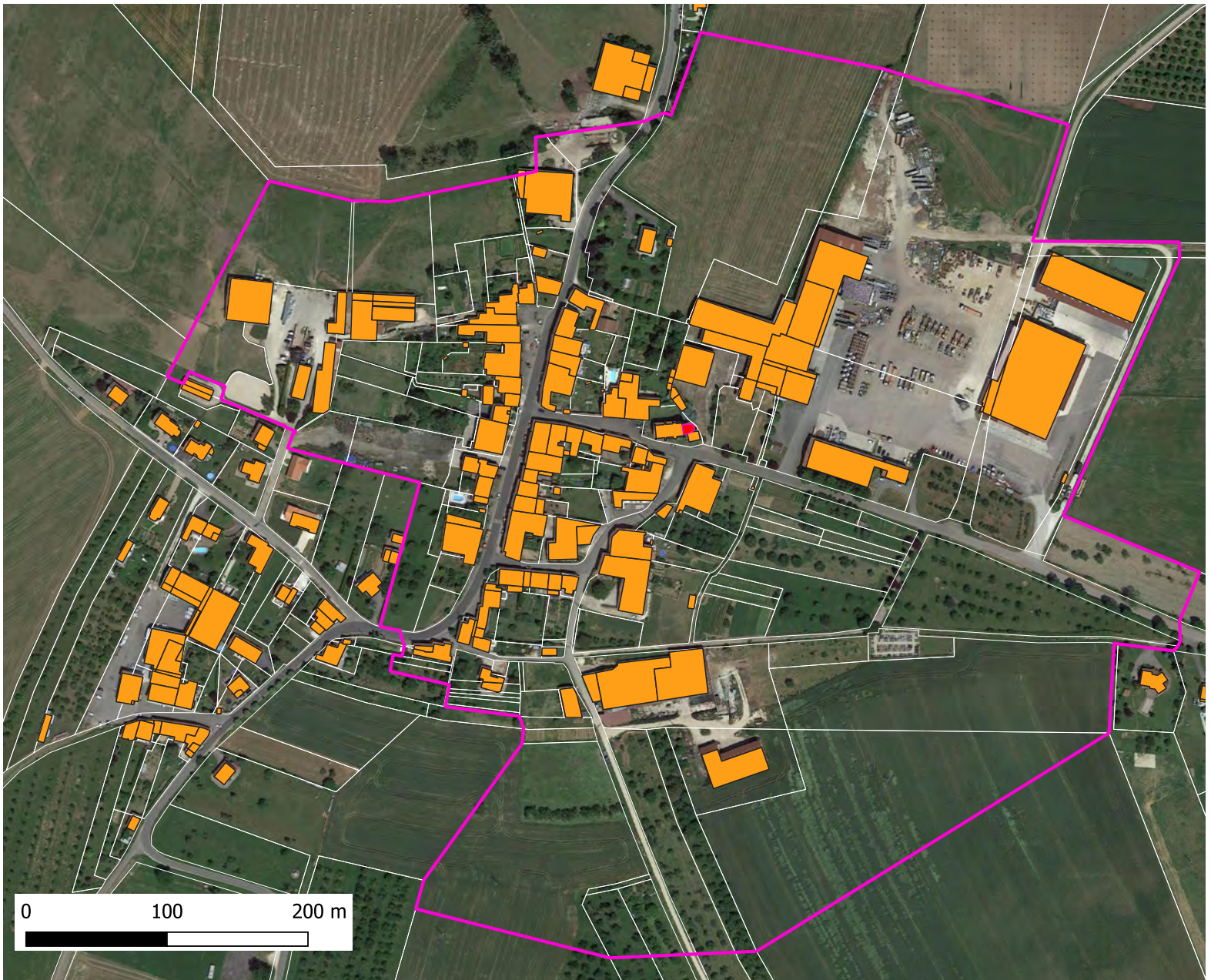
-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

# Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Domaine du château de Haroué (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

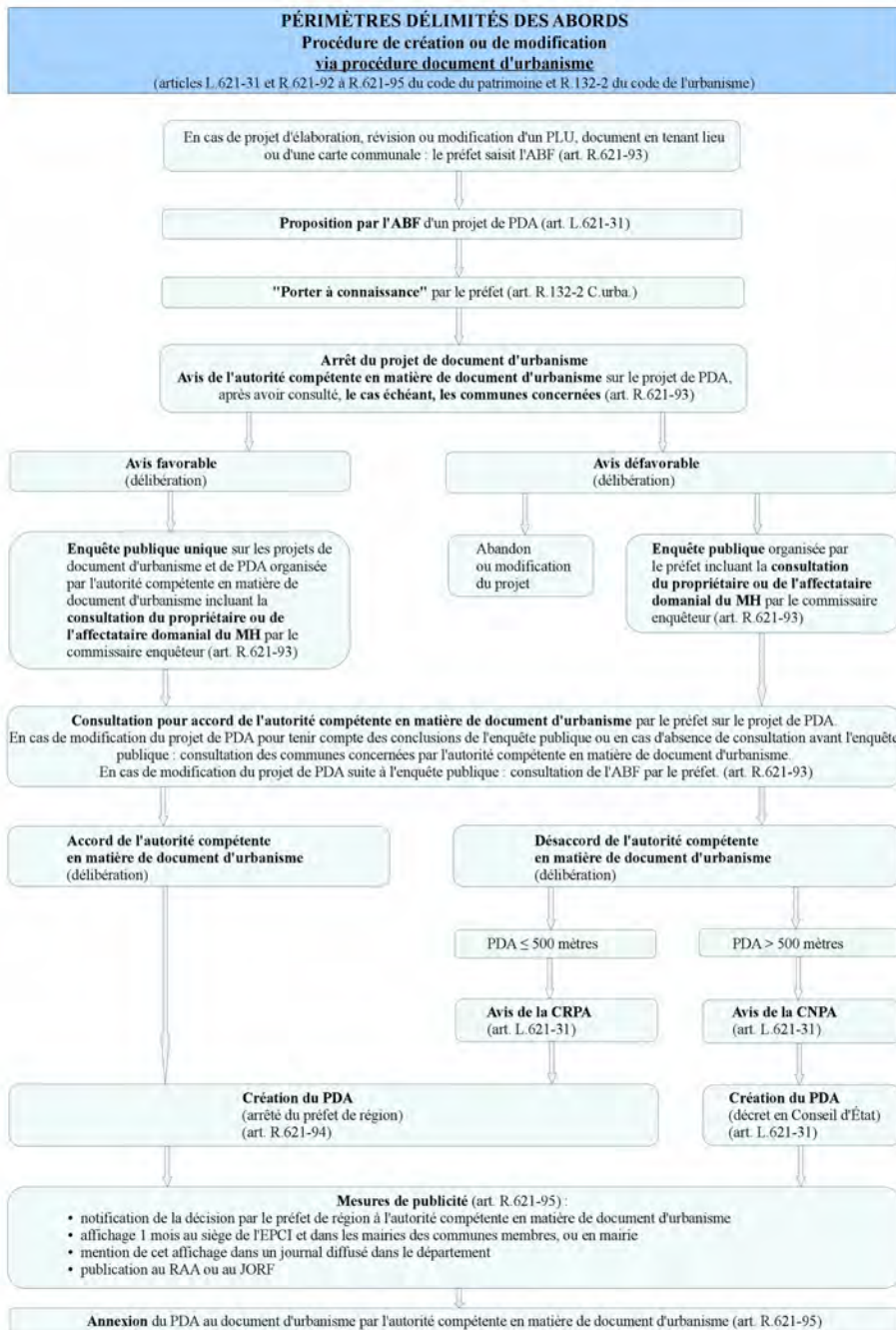
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique du *Domaine du château de Haroué* (54).



6

### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

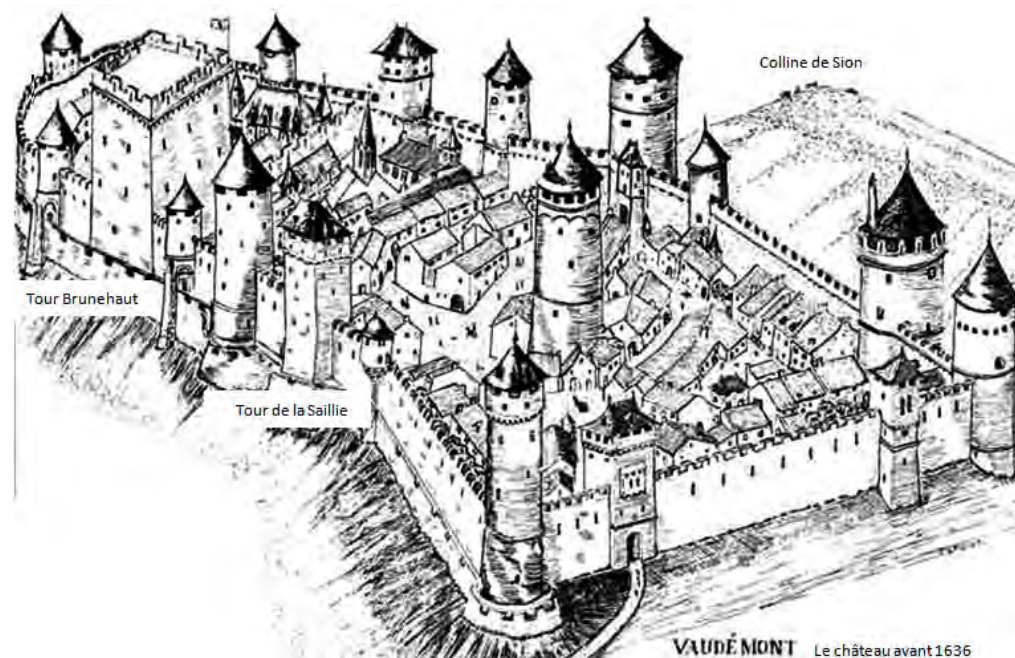
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, les **hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégair* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenovales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuviller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Etrevail et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuviller-sur-Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

### III - Historique de la commune

#### 1. Jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle : le château à l'origine du village

**Les étymologies divergent** : pour certains, Haroué dériverait d'un patronyme germanique attestant de fait l'ancienneté d'occupation du territoire (occupé au moins depuis l'époque mérovingienne) ; pour d'autres, Haroué signifierait « gué du seigneur » et désignerait surtout ce qui fut longtemps le seul point de passage sur le Madon, au coeur de l'actuel Pays du Saintois.

La première mention de la localité date de 1241. A cette époque, Haroué comportait déjà un château-fort, avec tours, donjon, murs crénelés et pont-levis. Celui-ci gardait le gué avant la construction d'un pont sur la rivière. Il pouvait également servir à contrôler la grande route reliant le village à Nancy reportée sur la carte de Cassini établie au XVIII<sup>e</sup> siècle, qui n'est plus aujourd'hui qu'un axe secondaire. Au XIV<sup>e</sup> siècle, et jusqu'à la fin du Moyen Age, Haroué ne semble être qu'un hameau construit autour du château. L'ensemble appartenait à Guy d'Haroué, qui fut notamment le porte-bannière du comte de Bar. Il transmit son domaine à ses fils qui se partagèrent le château en 1404. Leurs héritiers possédèrent ensuite pendant plusieurs décennies la bâtisse par indivis. Celle-ci subit par ailleurs de lourds dégâts lors d'un siège mené en 1438 par le comte Antoine de Vaudémont.

Au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, François de Bassompierre, qui détenait par héritage des parts du château à demi-ruiné entreprit de le restaurer dans le goût de la Renaissance.

#### 2. Après le XVII<sup>e</sup> siècle : un bourg qui se développe au-delà du château

Si au cours du XVI<sup>e</sup> siècle le château d'Haroué fut embelli (jusqu'à son démantèlement partiel ordonné par le cardinal de Richelieu (1585-1642)), le village suivit, à partir de cette époque, la même trajectoire. En 1598, ce qui n'était alors qu'une simple chapelle dédiée à Saint-Jean-Baptiste devint église paroissiale à l'instigation de Louise de Radeval, mère du maréchal de Bassompierre (1579-1646). L'édifice profita encore de la générosité des seigneurs d'Haroué quand, en 1720, le prince de Beauvau agrandit l'édifice et le dota d'un clocher en bois.

Entre temps, en 1623, la localité fut dotée d'un marché en même temps qu'elle fut érigée en marquisat. Le village devint ainsi un véritable bourg, tel qu'il est représenté sur la carte de Cassini, comptant en 1710 environ 120 habitants contre à peine la moitié pour les villages voisins. Dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, alors que la congrégation des Soeurs de la foi choisit Haroué pour fonder un orphelinat destiné à éduquer les jeunes filles, le bourg rassemble environ 600 habitants.

#### 3. 1720-1732 : un château classique d'inspiration médiévale

Délaissé au cours du XVII<sup>e</sup> siècle en raison d'une succession compliquée, le château retrouva son lustre entre 1720 et 1732 avec Marc de Beauvau, futur prince de Craon (1679-1754). Il confia à l'architecte Germain Boffrand (1667-1754), qui avait déjà œuvré en Lorraine auprès du duc Léopold, la reconstruction de l'édifice. Si les élévations remontant aux Bassompierre furent rasées, le plan médiéval caractérisé par des tours en cantonnement et des douves ceinturant l'ensemble fut conservé, conférant au nouveau château classique une rare fantaisie. Ses éléments constitutifs saillants (4 ponts, 12 tourelles, 52 cheminées et 365 fenêtres) évoquent ainsi le découpage d'une année en saisons, mois, semaines et jours. De nombreux autres artistes particulièrement actifs dans le duché furent mobilisés sur le chantier tels Jean Lamour (1698-1771) pour la ferronnerie ou Barthélémy Guibal (1699-1757) pour la statuaire. Le salon chinois aménagé dans l'une des tours d'angle est attribué à l'ornemaniste Pillement (1728-1808).

Le dernier prince de Craon créa en 1782, en collaboration avec le paysagiste Emilio Terry (1790-1869), des jardins à la française. Un an plus tard, le château fut classé au titre des Monuments Historiques.

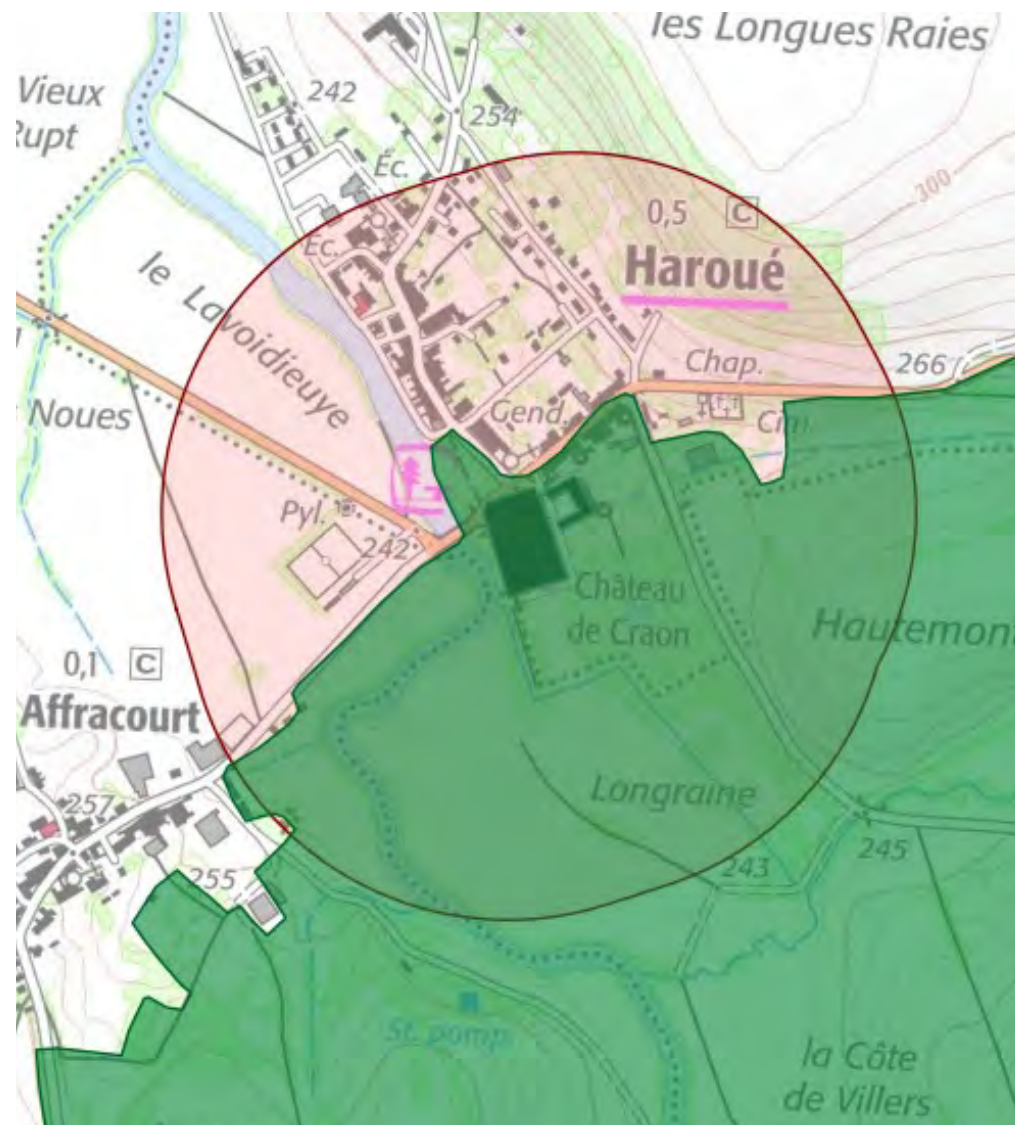
## IV - Le monument et la commune

### Haroué

Classement partiel du château. Classement au titre des sites de l'ensemble formé par le château d'Haroué, son parc et la vallée du Madon

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<p><b>Historique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au XIV<sup>e</sup> siècle, existence d'une maison forte devenue un château-fort au XV<sup>e</sup> siècle puis, sous les Bassompierre, une demeure de plaisance au XVI<sup>e</sup> siècle.</li> <li>- A partir de 1646, déshérence du domaine jusqu'à ce qu'il soit donné en 1719 par le duc Léopold de Lorraine au marquis Marc de Beauvau et que le château soit reconstruit par Germain Boffrand.</li> <li>- Aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, remaniements des intérieurs.</li> </ul>
<p><b>Description de l'état actuel</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble, ceint de douves, est constitué d'une avant-cour flanquée de deux pavillons d'entrée puis d'une seconde cour comportant un corps de logis encadré par deux ailes en retour et ponctué aux quatre angles d'une tour. A la perpendiculaire, des communs encadrent sur trois côtés une petite cour.</li> <li>- Le corps de logis principal est orné d'un ordre ionique en rez-de-chaussée et corinthien au premier étage tandis que les deux ailes sont dotées d'un portique de colonnes ioniques.</li> <li>- Malgré des remaniements ultérieurs, les dispositions intérieures et certains décors du XVIII<sup>e</sup> siècle sont toujours en place. Les décors peints à l'intérieur des tours circulaires situées aux angles sud déploient ainsi une luxuriante ornementation végétale sur des panneaux, voûtains, lunettes, coupes... agrémentée, selon les pièces, d'évocation de la vie champêtre, de portraits, de monogrammes et de créatures ou personnages mythologiques.</li> </ul>
<p><b>Parties protégées et dates de protection</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades et toitures du château de Craon, des deux pavillons d'entrée, des communs, douves et groupe sculpté ornant le parc classés le 22 mars 1926.</li> <li>- Extension de la protection au grand escalier avec sa rampe, aux pièces et leurs décors situées en rez-de-chaussée des tours sud, au petit salon doré du premier étage ainsi que son décor et la pièce contiguë classés le 27 juin 1983.</li> </ul>
<p><b>Motifs de protection</b></p>	<p>Un des plus beaux châteaux de Lorraine, conçu et orné par de grands noms de l'architecture et des arts décoratifs tels que Germain de Boffrand, Jean Lamour ou Barthélemy Guibal.</p>



Périmètre de 500m. autour du monument historique  
En vert le site classé

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

**Village et château d'Haroué sont intimement liés**, le second impulsant au Moyen Age et soutenant à l'époque moderne le développement du premier. **La présence**, au moins depuis le XIII<sup>e</sup> siècle, **d'un château-fort** comportant un donjon, des tours, des murs crénelés et un pont-levis pour protéger le gué du Madon traversé par une route importante rejoignant Nancy a effectivement dû favoriser l'installation d'habitations autour de cet emplacement stratégique. **Aux XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles**, Haroué n'est semblait-il gère plus qu'un hameau implanté à côté du château détenu par Guy d'Haroué, porte-bannière du comte de Bar, puis ses héritiers.

**Toutefois, à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, la localité va profiter de la restauration du domaine seigneurial initiée par François de Bassompierre** : en 1598, la chapelle d'Haroué, dédiée à saint Jean-Baptiste, devient une église paroissiale grâce à la générosité de Louise Le Picart de Radeval, mère du maréchal de Bassompierre ; en 1623, Haroué est doté d'un marché, devenant ainsi un véritable bourg alors que celui-ci est érigé en marquisat.

**Délaissé au XVII<sup>e</sup> siècle à cause d'une succession compliquée, le domaine seigneurial se pare au XVIII<sup>e</sup> siècle d'une splendeur inégalée avec la reconstruction du château commandée en 1720 par Marc de Beauvau, futur prince de Craon, à Germain de Boffrand.** Les libéralités du nouveau seigneur



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1837 pour la commune d'Haroué © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle

Le château (encadré en rouge) détermine la physionomie du village (partie la plus ancienne encadrée en violet) de nombreuses manières : il marque l'entrée de bourg et les perspectives urbaines qui en découlent ainsi qu'à la fois le gué (anciennement stratégique) du Madon (rehaussé de bleu) et les voies principales (en pointillés jaunes).

## V - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- la préservation du château au sein de son domaine et des éléments naturels qui le bordent,
- le lien avec le pont sur le Madon et les entrées de ville présentant la forme de voies rectilignes plantées d'arbres,
- la cohérence urbaine du bâti ancien de Haroué.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **Le parc du château.** Le PDA se superpose ici au site classé.
- **la rive ouest du Madon.** Accueillant la D6 et la D9, le pont sur le Madon et ainsi que des parcelles agricoles, elle se trouve à proximité immédiate du château. Les percées au sein de la ripisylve aménagent des vues sur le château, tandis que le pont constitue l'entrée de ville ouest donnant directement sur le monument. Leur gestion est ainsi souhaitable.
- **le village-rue ancien,** accueillant un bâti ancien et quelques maisons agricoles lorraines typiques, construites en mitoyenneté, avec usoirs au-devant et jardins à l'arrière. La rue principale se trouve en continuité directe avec l'axe du château. Le bourg ancien présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, dont la gestion est nécessaire.
- **l'entrée de ville est,** le long de la D9. Elle accueille le cimetière et notamment la chapelle de Beauvau, visible depuis la route, qui entretient un lien historique direct avec le château. La gestion de cette entrée de ville est souhaitable.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **Les grandes cultures en openfield au sud du château,** dont la gestion par le site classé est suffisante.
- **les extensions pavillonnaires à l'est du village,** qui ne présentent pas de lien architectural avec le bâti traditionnel du bourg ancien et aucun intérêt historique ou architectural.



La perspective du village d'Haroué depuis le château








Pont d'Haroué sur le Madon

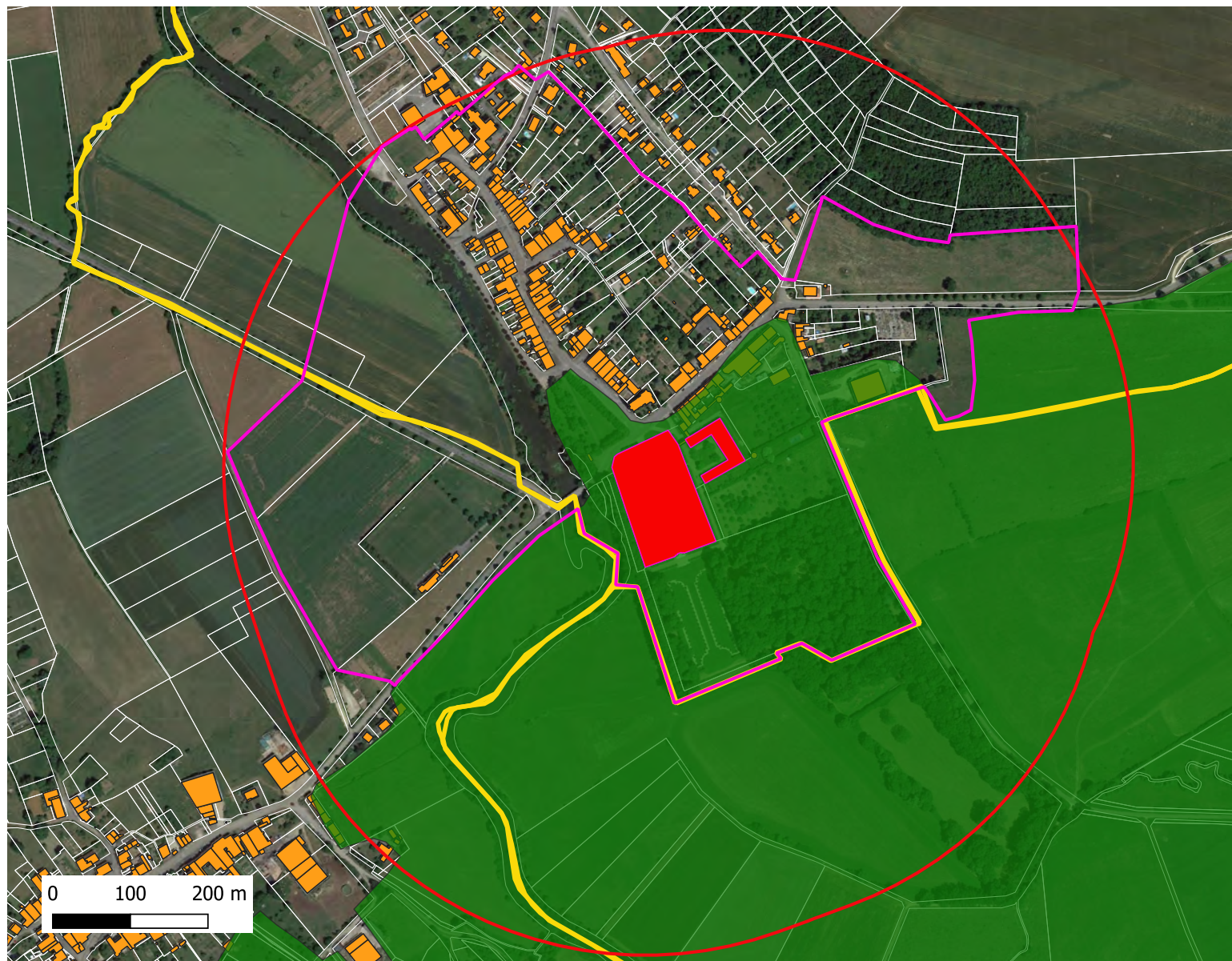
### 3. Proposition de nouveau périmètre

14








#### Légende PDA

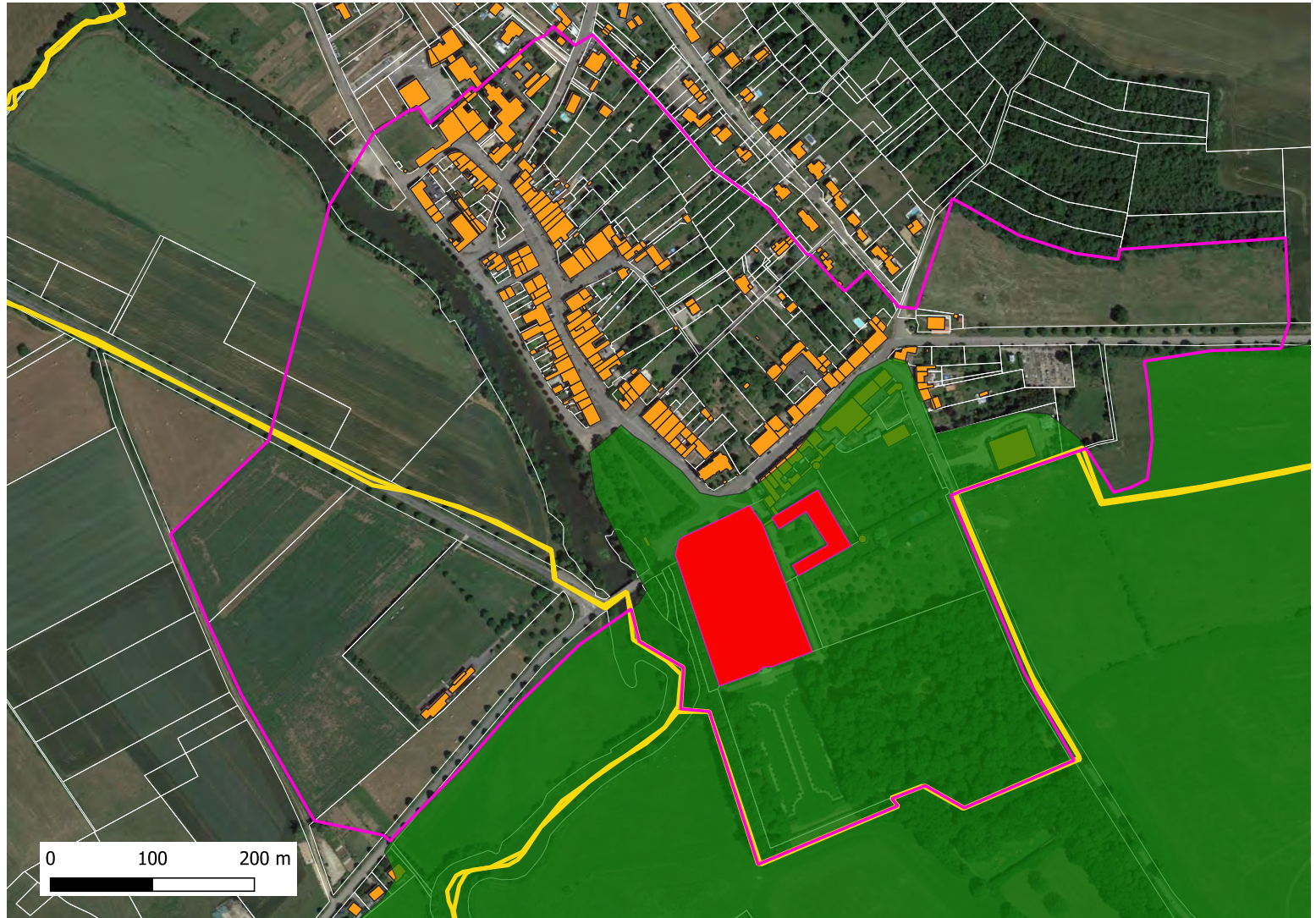
-  Site classé
-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Site classé
-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

# Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Château de Neuviller-sur-Moselle (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

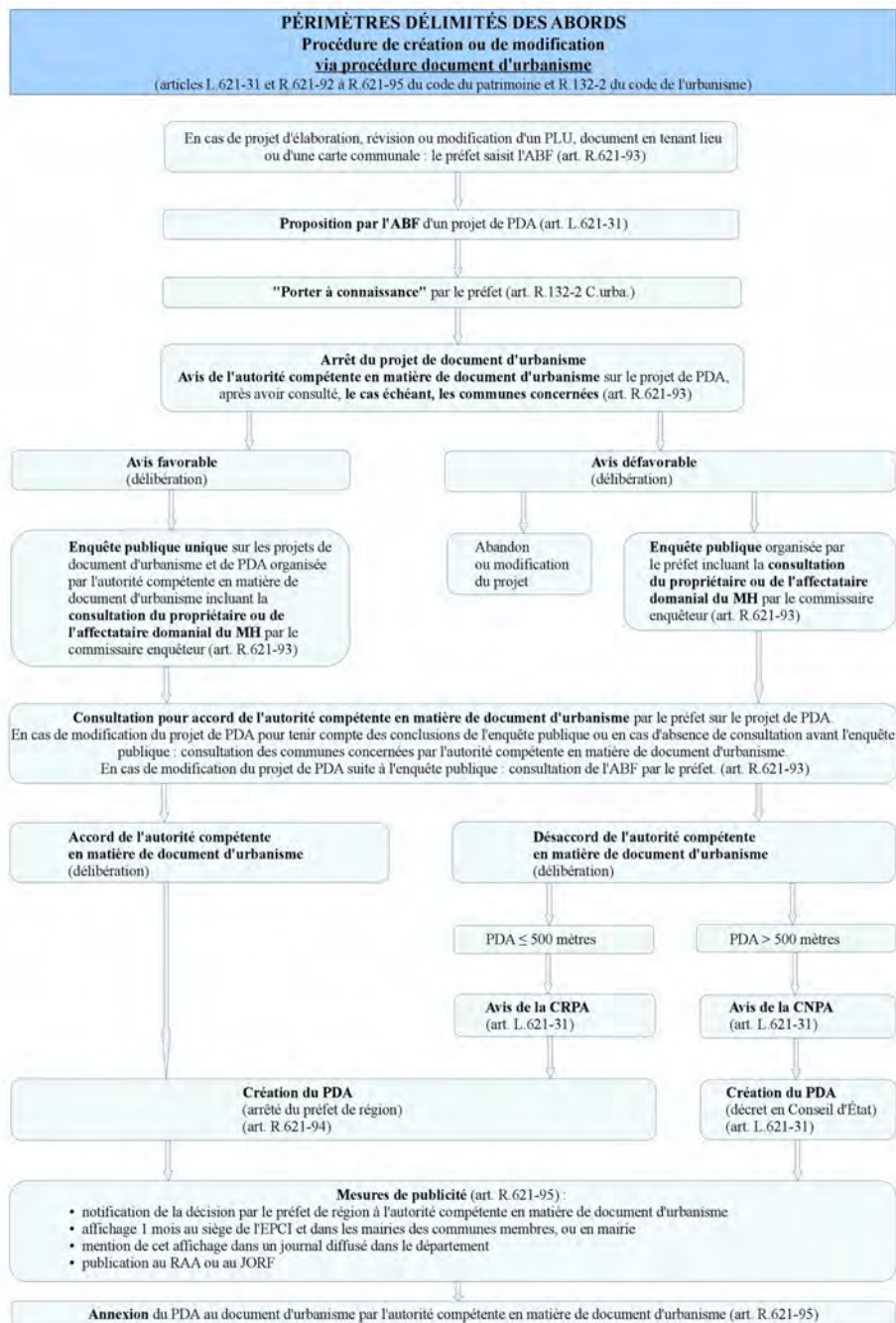
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique du *Château de Neuville-sur-Moselle* (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

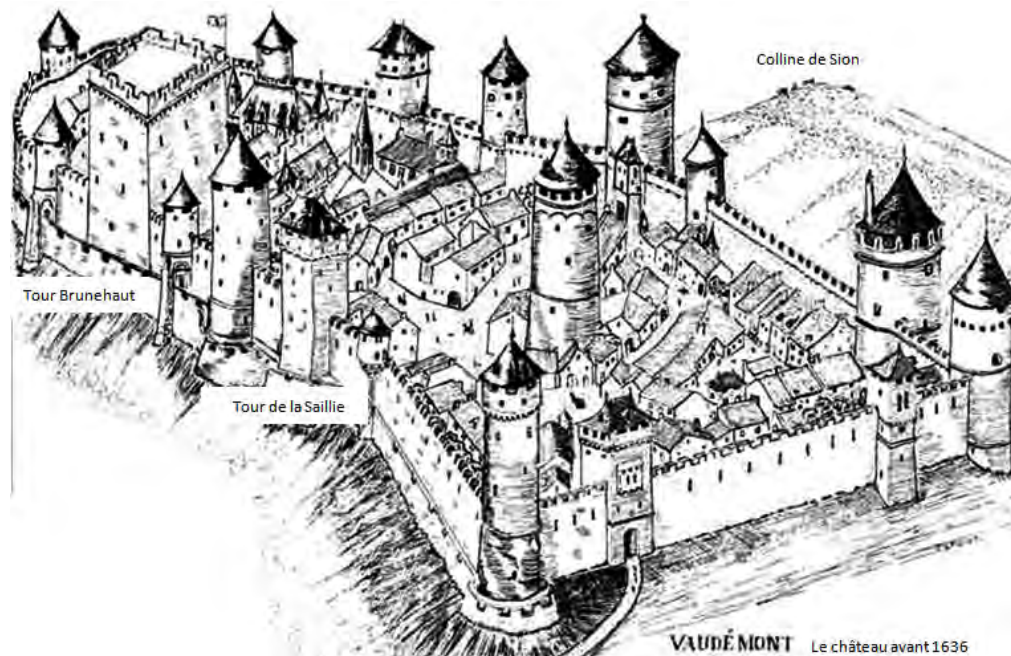
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégair* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenovales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuville-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Etrevail et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuville-sur Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

### III - Historique de la commune

#### 1. Origines supposées et situation du village

Dérivant du latin *novum* et *villare*, le toponyme Neuville évoque une fondation de village qui pourrait avoir pour origine une exploitation agricole gallo-romaine.

Comme son nom complet l'indique, **Neuville est situé sur la Moselle**, rivière importante à l'échelle du Pays du Saintois dont elle forme la limite orientale, mais aussi au niveau régional (à la fois aire culturelle, axe économique et de circulation). **Le village est également traversé de longue date par la route reliant Epinal et Nancy** qui figure notamment sur la carte de Cassini (établie au XVIII<sup>e</sup> siècle) et le cadastre de 1837.

#### 2. Un village développé autour du château formant un centre historique

**Neuville semble être un exemple de village constitué à partir d'un château.**

En effet, **celui-ci délimite, avec l'église, l'essentiel de l'habitat ancien** figurant sur le cadastre dit napoléonien de 1837 et qui est donc juché au sommet de la colline culminant à 265 m. Le reste du village (à environ 247 m d'altitude) suit une pente douce et le tracé de la route principale descendant vers la vallée mosellane. La commune fut d'ailleurs marquée de bien des façons par le domaine seigneurial et ses occupants. Au sud, un gibet se tenait sous l'Ancien Régime sur le bien nommé lieu-dit « La Haie-la Haine ». En 1584, les seigneurs d'alors, les Fénétrange, choisirent ce fief pour signer la paix de religion rétablissant le catholicisme dans le comté de Salm. En 1749, Neuville fut érigé en comté par le duc Stanislas (1677-1766). Entre 1776 et 1792, la bourgade fut rebaptisée Chaumont-sur-Moselle en hommage au châtelain de l'époque : Antoine de Chaumont de la Galaizière (1697-1783). **Encore aujourd'hui, l'emprise du château et de la ferme qui en dépendait** (identifiée comme une bergerie sur l'ancien plan cadastral) **est considérable** : ils occupent toute la pointe nord du village.

**Ce centre ancien** cantonné par le château et l'église **a, par endroits, conservé des caractères médiévaux** tels les îlots implantés autour de la fontaine Saint-Liboire, traversés par des petites ruelles et abritant un point d'eau auquel la tradition prête des vertus médicinales. De même, l'église, dont les élévations

ne remontent pas au-delà de l'époque moderne (chevet du XV<sup>e</sup> siècle et nef du XVIII<sup>e</sup> siècle), s'inscrit dans un contexte bâti bien plus ancien : elle était autrefois attenante à une chapelle castrale disparue ; quant au presbytère relié au choeur, il s'agit d'un vestige de prieuré.

#### 3. Du XI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle : les trois châteaux successifs de Neuville

**Un château-fort est mentionné en 1091.** Il fut agrandi et remanié en 1170 avant d'être rasé.

**Un édifice Renaissance le remplaça** au XV<sup>e</sup> siècle. En 1553, il fut embelli et ses fortifications renforcées. Pourtant l'un des rares châteaux lorrains épargnés par la politique de démantèlement des places fortes décidée par le cardinal de Richelieu dans la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, le château de Neuville fut **détruit en 1756 pour laisser place à l'édifice classique commandé par le marquis de la Galaizière**, chancelier du duc Stanislas nommé à ce poste par Louis XV (1710-74).

La nouvelle construction, élevée en 3 ans entre 1756 et 1759, intégrait des éléments du château précédent. Faute d'entretien, la bâtisse était toutefois très délabrée dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle. **Seul un tiers du château du XVIII<sup>e</sup> est ainsi encore visible** aujourd'hui, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1993.



Carte postale montrant la grande rue de Neuville-sur-Moselle au début du XX<sup>e</sup> siècle

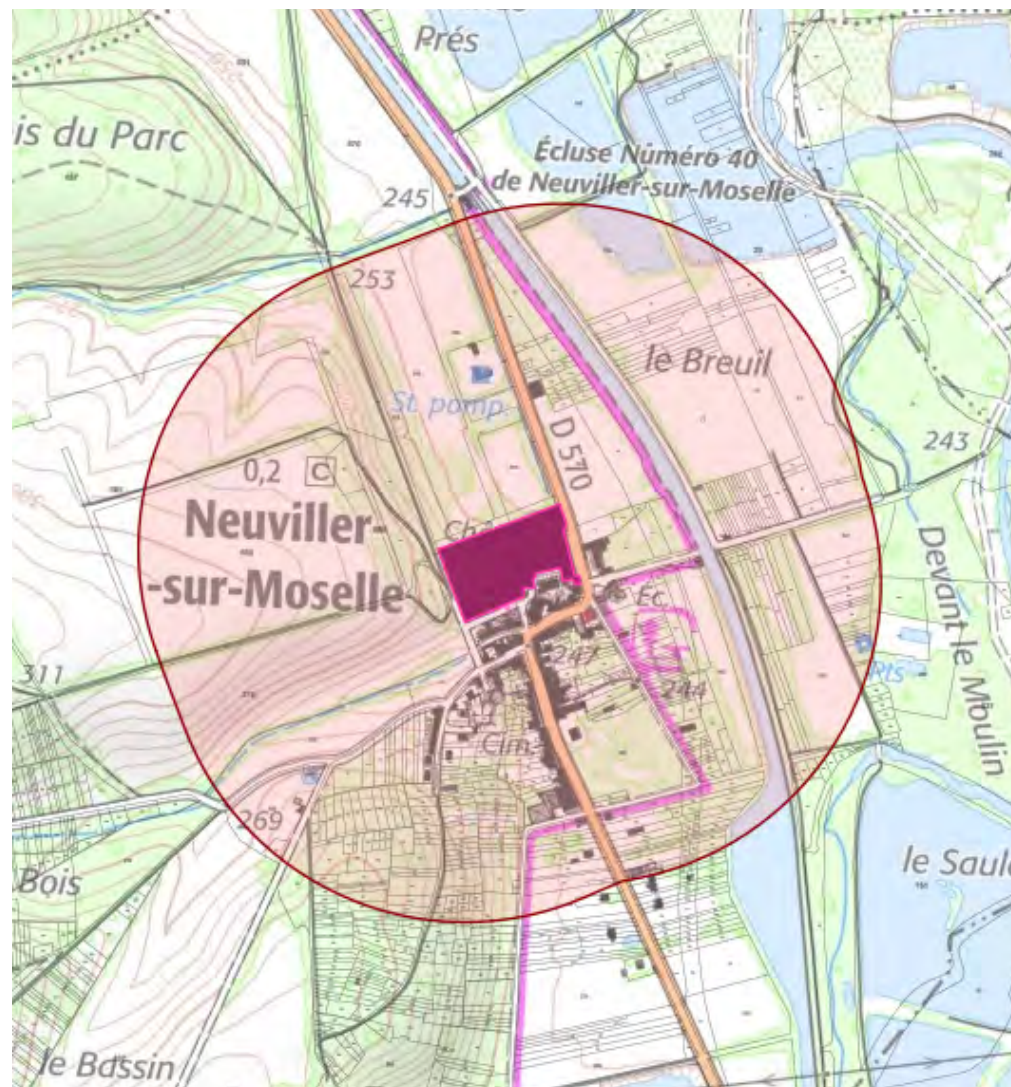
## IV - Le monument et la commune

### Neuville-sur-Moselle

Inscription partielle du château

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<p><b>Historique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A la fin du XI<sup>e</sup> siècle, existence d'un château, semble-t-il agrandi par Odon d'Ogéville en 1170.</li> <li>- En 1553, reconstruction du château par le rhingrave François-Philippe de Salm ; seule est conservée l'enceinte pentagonale ponctuée de 5 tours.</li> <li>- En 1756, La Galaizière, chancelier de Stanislas, remplace le château du XVI<sup>e</sup> siècle par une vaste demeure moderne qui reprend le précédent plan en U mais en l'orientant d'Est en Ouest.</li> <li>- En 1898, le propriétaire de l'époque décide la destruction des deux-tiers de l'édifice : ne subsistent plus que l'extrémité sud du corps principal ainsi que le retour d'aile.</li> </ul>
<p><b>Description de l'état actuel</b></p>	<p>Le domaine s'étage actuellement sur deux niveaux : sur les terrasses se dressent les restes de la demeure du XVIII<sup>e</sup> siècle, bordés au Sud par des dépendances construites à la même époque ; en contre-bas, s'alignent autour de la basse-cour des éléments du XVI<sup>e</sup> siècle et antérieurs (tours, corps de ferme).</p>
<p><b>Parties protégées et dates de protection</b></p>	<p>Façades et toitures du château et des dépendances ; terrasse du château, murs, grilles et vestiges médiévaux ; salle à manger, cuisine, escalier et vestibule du château inscrits le 30 décembre 1993.</p>
<p><b>Motifs de protection</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site archéologique riche, occupé en continu depuis le Moyen Age.</li> <li>- Edifice important pour la compréhension et la représentativité de l'architecture du XVIII<sup>e</sup> siècle en Lorraine ; édifice lié à une figure importante de l'histoire régionale : Antoine Chaumont de la Galaizière.</li> <li>- Ensemble menacé par le mitage grandissant de son domaine et par un projet affectant potentiellement la tour sud.</li> </ul>



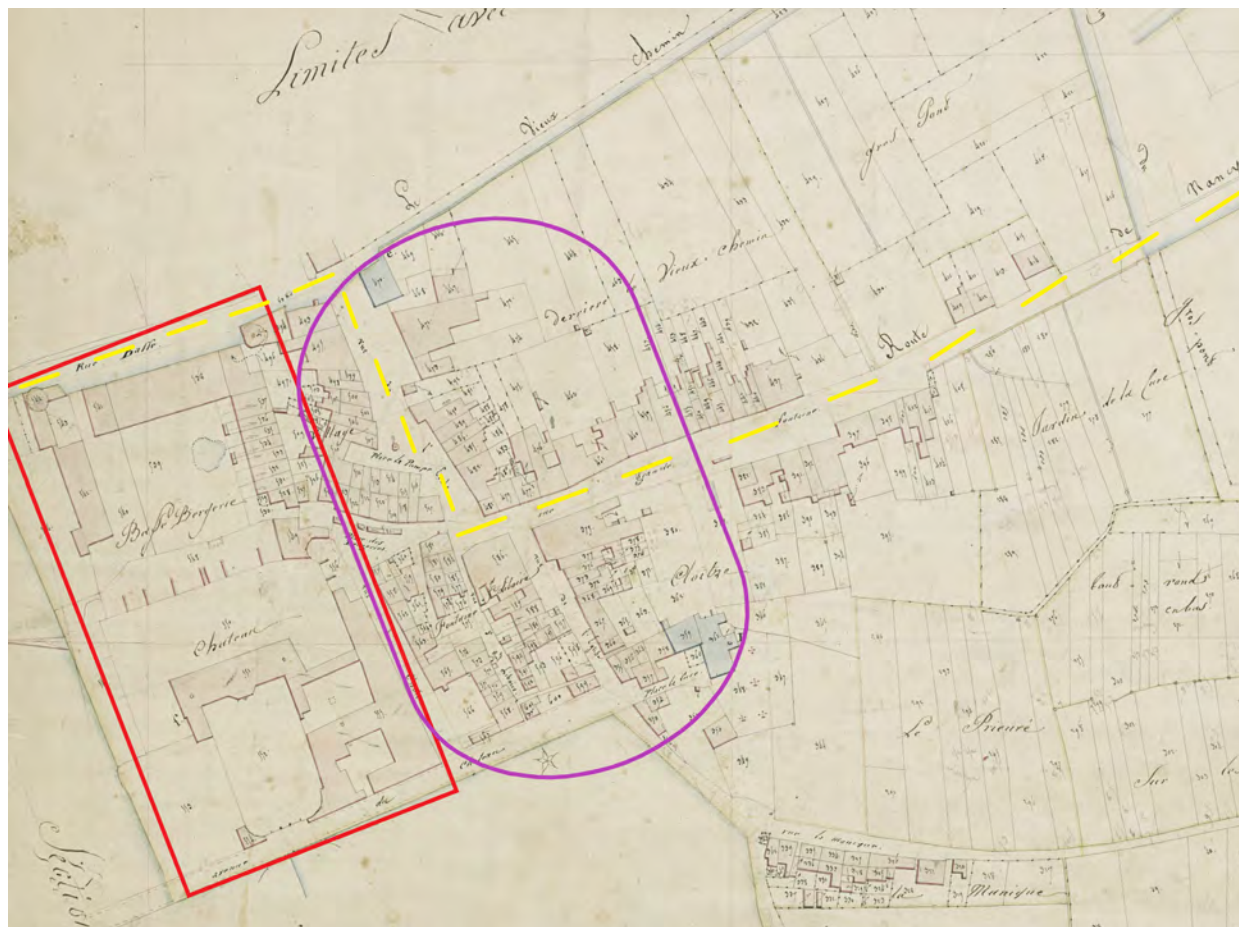
Périmètre de 500m. autour du monument historique

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

Le château et ses dépendances constituent littéralement depuis le Moyen Age un point d'accroche pour le bâti de Neuville qui est implanté au plus près de cet ensemble monumental, au point d'en oblitérer la vue. En effet, le domaine seigneurial délimite, avec l'église, l'essentiel de l'habitat ancien figurant sur le cadastre dit napoléonien de 1837 et qui est juché au sommet d'une colline culminant à 265 mètres. Les îlots compris entre la rue de Nancy, l'impasse du château, la rue Saint-Liboire et l'église Saint-Pierre présentent d'ailleurs encore des caractères médiévaux de par l'implantation spontanée et resserrée des bâtiments qui ne sont desservis que par d'étroites ruelles.

La présence au cœur de chacun de ces îlots soit d'anciens édifices religieux soit de points d'eau (largement investis d'une symbolique chrétienne) a également contribué à ancrer le bâti dans la partie nord du bourg. **Encore aujourd'hui, l'emprise du château et de la ferme qui en dépendait** (identifiée comme une bergerie sur l'ancien plan cadastral) **est considérable** : ils occupent toute la pointe nord du village.

**Le reste du village** (à environ 247 m d'altitude) **s'étend le long du tracé** en pente douce de la Grande Rue, axe structurant car faisant partie, notamment avec l'ancienne Rue Basse (qui longe au Nord la basse-cour du château), **d'un itinéraire historiquement majeur à l'échelle locale, qui reliait** (et relie toujours sous la dénomination de D570) **Nancy à Epinal en suivant le cours de la Moselle.**



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1837 pour la commune de Neuville-sur-Moselle © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle

Le château (encadré en rouge) a agrégé l'essentiel du bâti ancien sur son flanc sud (entouré en violet). L'ancienne route stratégique reliant Nancy à Epinal, parallèle à la Moselle (en pointillés jaunes), dessert et contourne le domaine étagé.

## V - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- la position dominante du château dans le grand paysage
- la cohérence urbaine du centre ancien du village,
- la qualité paysagère et patrimoniale des berges du canal de l'Est.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **le village-rue ancien**, accueillant maisons agricoles lorraines typiques, construites en mitoyenneté, avec usoirs au-devant et jardins à l'arrière. La grande rue se trouve ainsi dans l'axe de la rue du château. Le bourg ancien présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, ainsi qu'un lien direct avec le château. Sa gestion est nécessaire.
- **Les parcelles agricoles et naturelles situées autour du château**. La gestion de l'écrin immédiat du monument et de son impact dans le paysage constitue un enjeu majeur.
- **les abords du canal de l'Est**, qui présentent une qualité paysagère certaine et dont les percées au sein des rangées d'arbres aménagent des vues dans le grand paysage et sur le monument. Leur gestion est ainsi souhaitable.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **les grandes cultures en *openfield* entourant le village et au-delà de la proximité immédiate du château**, très éloignées et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **les pavillons contemporains isolés situés au sud du village**, qui ne présentent pas d'intérêt architectural, paysager ou historique.
- **la rive est du canal**, éloignée du monument, qui est masqué par les arbres plantés le long du canal. Sa gestion ne constitue pas un enjeu.



Vue aérienne du village







Château de Neuville-sur-Moselle

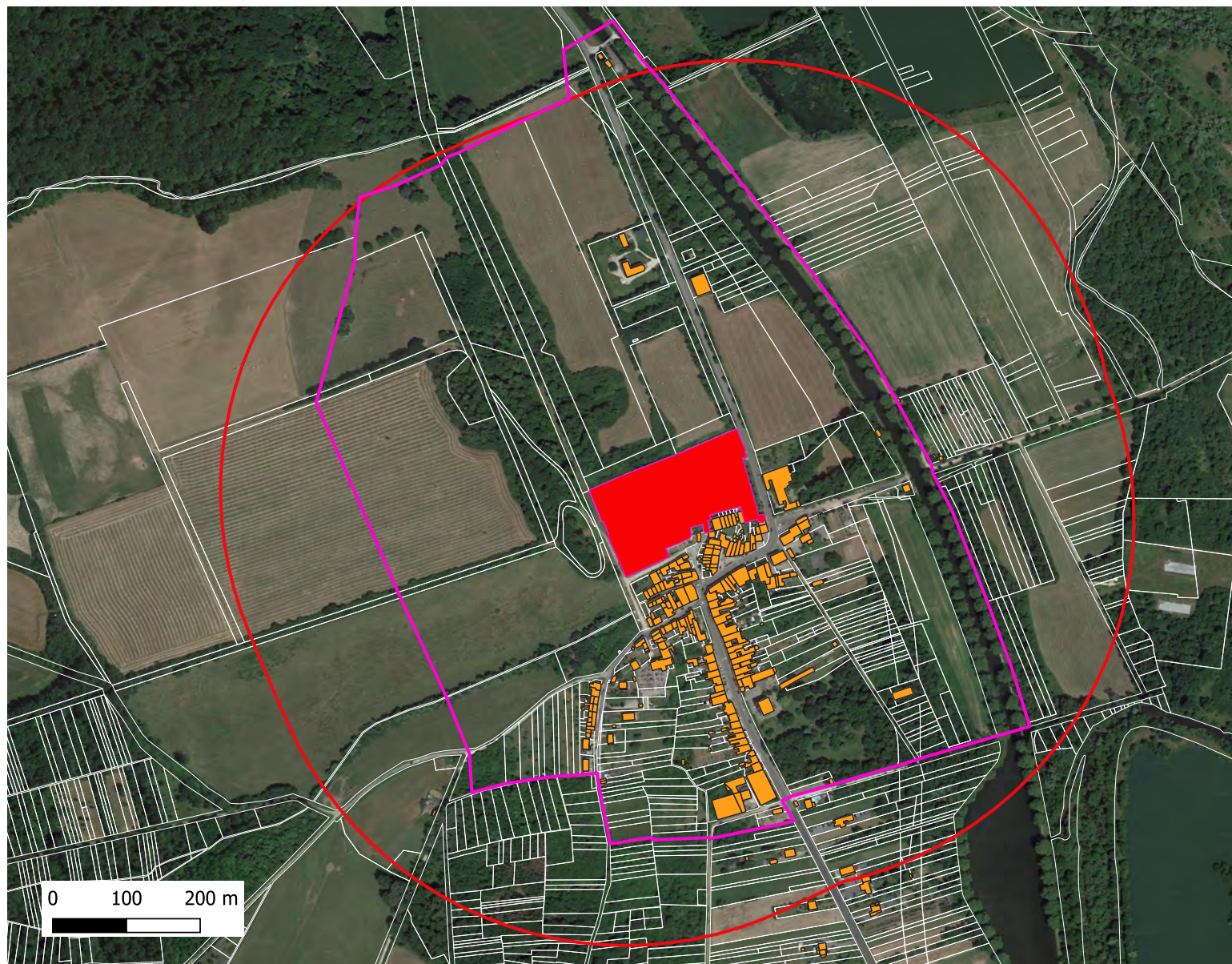
### 3. Proposition de nouveau périmètre

14







#### Légende PDA

-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA

0 100 200 m



GRAHAL  
*Conseil*

# Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Château de Thorey-Lyautey (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

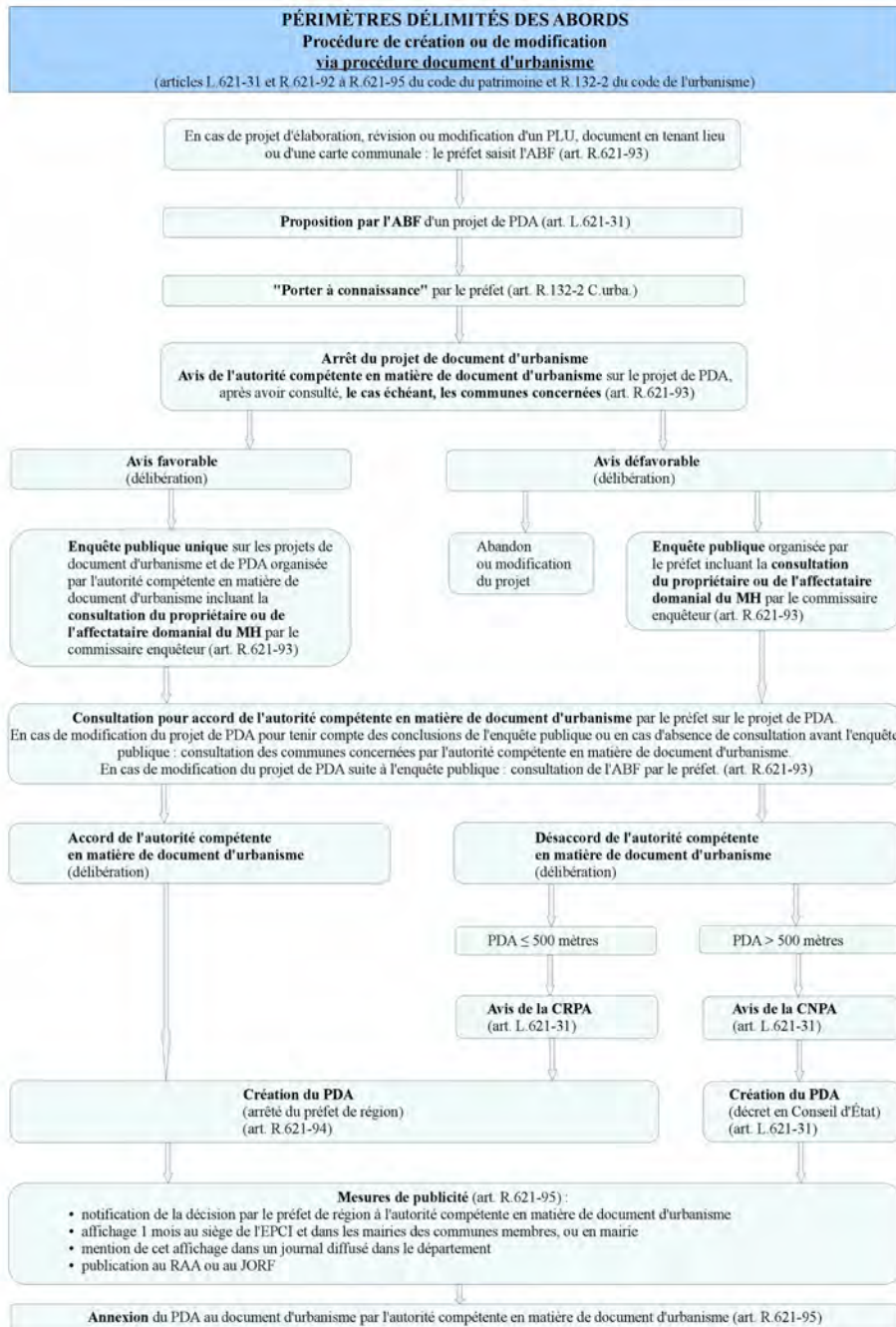
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique *Château de Thorey-Lyautey* (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloef, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

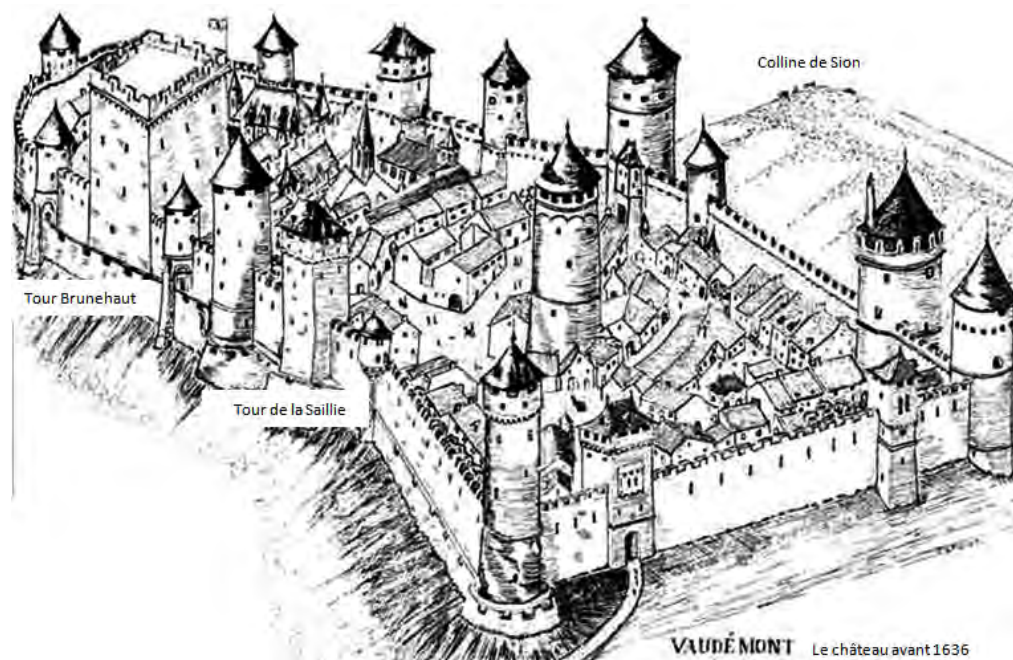
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégair* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenoales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuviller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Etrevail et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuviller-sur Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

### III - Historique de la commune

#### 1. Situation et organisation du village

En limite est du Pays du Saintois, le village de **Thorey s'est développé dans le fond de la vallée du Brénon**, sur lequel le moulin de l'Etanche (déjà représenté sur la carte de Cassini établie au XVIII<sup>e</sup> siècle ; aujourd'hui une ferme) s'est implanté, à quelques distances au Nord du village, donnant lieu à création d'un petit hameau. Le cours d'eau à la particularité de former près du moulin un saut ou cascade.

**La physionomie du bourg s'apparente à celle d'un village-rue** alors qu'il s'étale le long de la Départementale 56 qui relie actuellement les localités secondaires de Dommarie et Velle mais qui, selon la carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle) faisait anciennement partie d'un itinéraire important menant à Vézelize.

#### 2. Un bâti datant du tournant des XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles

Plus qu'à son château inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1980, **Thorey-Lyautey est inextricablement lié à ce maréchal**, héros de la Première Guerre mondiale dont la commune s'est adjugé le nom à sa mort en 1934. Il avait alors passé près d'une quinzaine d'années dans ce village dont les quatre premières à agrandir et décorer la demeure qu'il tenait de sa tante et qu'il avait choisie comme lieu de résidence à son retour du Maroc en 1920, et ce au détriment du château ancestral de Crévic qui avait brûlé durant la guerre. La bâtisse et son jardin marquent le tournant opéré par la D 56 en traversant le village du Sud vers l'Ouest.

**L'autre édifice remarquable du bourg, l'église, ne compte guère, dans son état actuel, que quelques décennies de plus que le château** du maréchal Hubert Lyautey puisque sa dernière reconstruction-consécration remonte à 1887.



Carte postale montrant la place du village au début du XX<sup>e</sup> siècle



Carte postale montrant la Rue du Maréchal Lyautey vers le milieu du XX<sup>e</sup> siècle

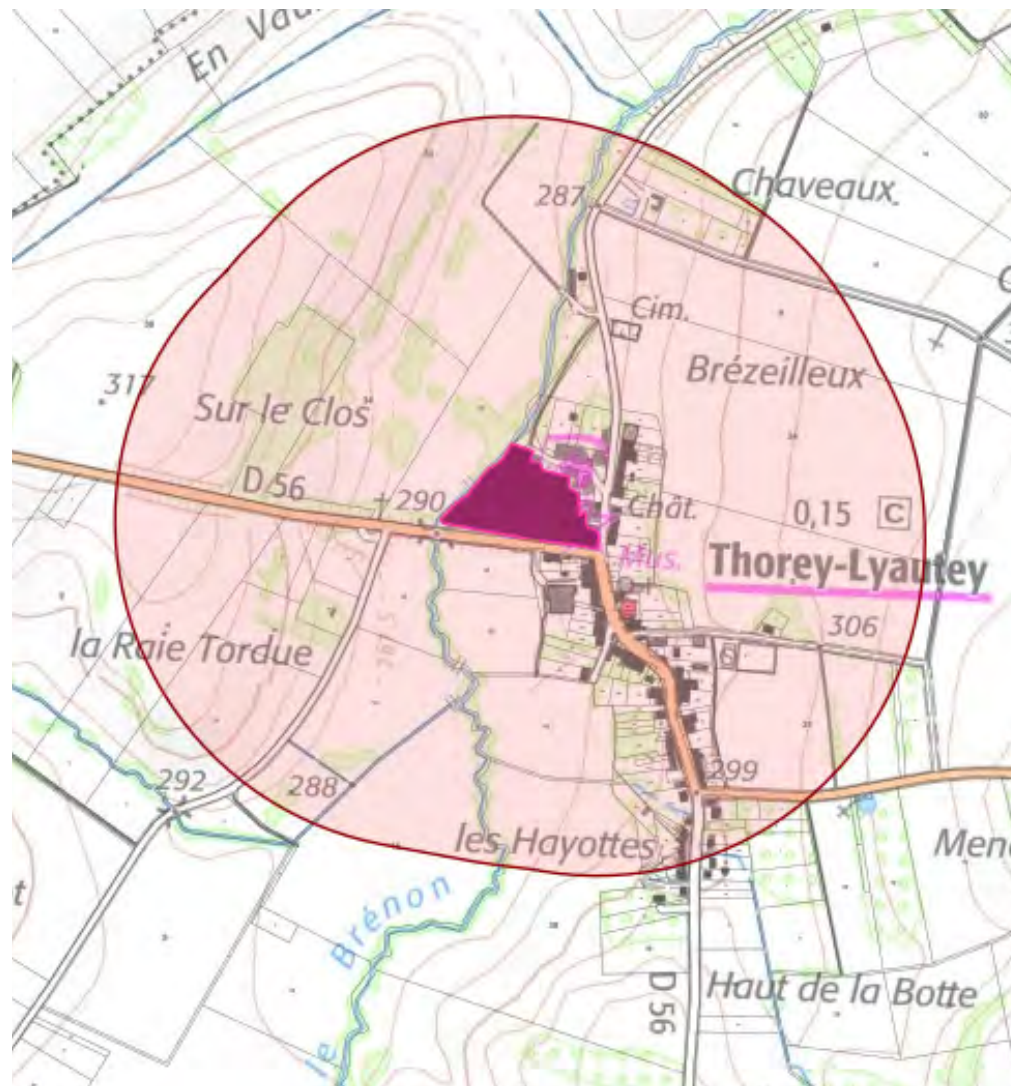
## IV - Le monument et la commune

### Thorey-Lyautey

Inscription du château en totalité ainsi que de son parc avec ses statues.

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fin XVII<sup>e</sup> ou courant XVIII<sup>e</sup> siècle, construction d'une ferme composée d'un corps principal et de deux ailes en retour.</li><li>- Entre 1920 et 24, le maréchal Lyautey fait agrandir l'édifice (qui servait auparavant à sa famille de pavillon de chasse) afin d'en faire un « château » : adjonction au Nord de l'ancienne ferme d'un nouvel ensemble, dessiné par Albert Laprafe, comprenant un corps principal et deux avant-corps en saillie ; surélévation de l'aile nord de l'ancienne ferme.</li></ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fruit de remaniements et ajouts successifs, l'ensemble bâti présente aujourd'hui un aspect très composite avec, sur les rues du Maréchal-Lyautey et du Château, les édifices les plus anciens correspondant à la ferme originelle et, imbriqués dans la profondeur de la parcelle, les constructions décidées par le maréchal vers 1922.</li><li>- L'ensemble le plus récent comporte notamment, au sein de l'avant-corps nord, un bel escalier orné d'une rampe en fer forgé de Jean Lamour.</li><li>- Le parc est orné de statues de Barthélémy Guibal provenant du château d'Einville.</li></ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Château ainsi que le parc avec ses statues inscrits le 7 juillet 1980.
<b>Motifs de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Valeur mémorielle de ce lieu rattaché à une figure de la Première Guerre mondiale.</li><li>- Contexte de vente de l'édifice et de ses collections par ses propriétaires menaçant la conservation in situ de la mémoire du maréchal Lyautey.</li></ul>



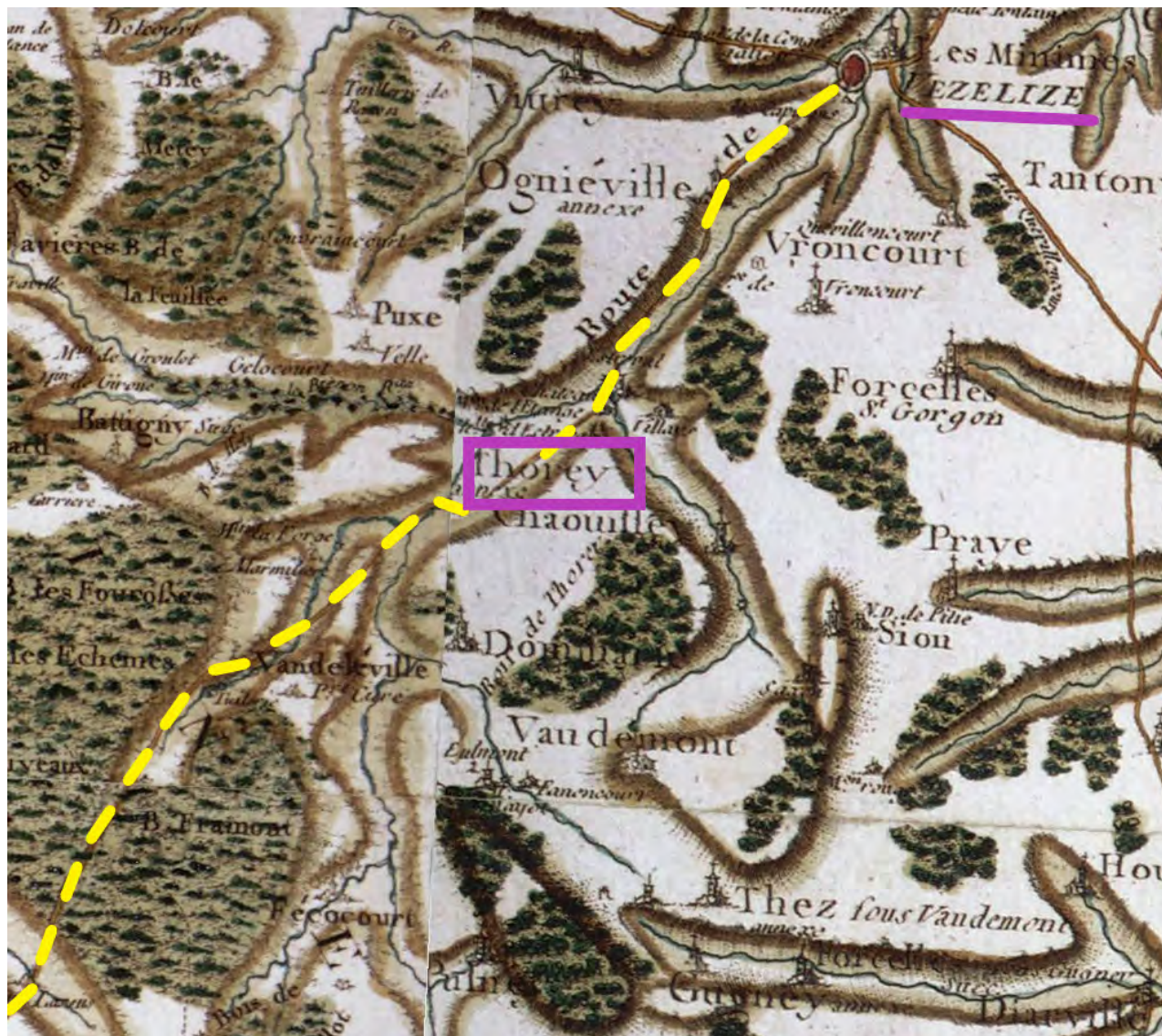
Périmètre de 500m. autour du monument historique

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

Le lien qui unit la localité de Thorey au maréchal Lyautey est d'ordre symbolique. En effet, si le château, qui était à l'origine une ferme parmi d'autres dans le Saintois, n'a pas conditionné ni l'implantation ni le développement de ce village-rue autrefois traversé par une voie d'importance menant à Vézelize (que reprend pour partie l'actuelle D56), la présence pendant une quinzaine d'année de ce héros de la Première Guerre mondiale aura été une fierté telle que la localité accola à son toponyme, après la mort du maréchal en 1934, le nom de ce dernier.

L'autre édifice remarquable du bourg, l'église, ne compte guère, dans son état actuel, que quelques décennies de plus que le château du maréchal Hubert Lyautey puisque sa dernière reconstruction-consécration remonte à 1887.

12



Extrait de la carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle) figurant notamment le territoire de la commune de Thorey-Lyautey © Géoportail. Bien avant que le maréchal Lyautey établisse sa résidence à Thorey (encadré en violet), une route d'importance locale (en pointillés jaunes) desservant Vézelize (nom du bourg souligné en violet) passait par la localité, expliquant sans doute sa morphologie allongée de village-rue encore nettement perceptible aujourd'hui.

## V - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- La dimension paysagère du château et de son domaine sur les berges du Brénon,
- la cohérence urbaine et architecturale du village-rue de Thorey-Lyautey.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **le village-rue ancien**, accueillant maisons agricoles lorraines typiques, construites en mitoyenneté, avec usoirs au-devant et jardins à l'arrière. Le château prend place perpendiculairement à la rue principale. Le bourg ancien présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, dont la gestion est nécessaire.
- **Les parcelles agricoles et naturelles situées à proximité immédiate du domaine**. La gestion des berges du Brénon et de l'écrin immédiat du monument et de son impact dans le grand paysage constituent un enjeu majeur.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **les grandes cultures en *openfield* entourant le village et au-delà de la proximité immédiate du château**, relativement éloignées et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **les pavillons de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle situés au sud du village**, très éloignés et qui ne présentent pas d'intérêt architectural, paysager ou historique.



Vue aérienne du village



Château de Thorey-Lyautey

Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Thorey-Lyautey (54)





GRAHAL i-pat - Avril 2022

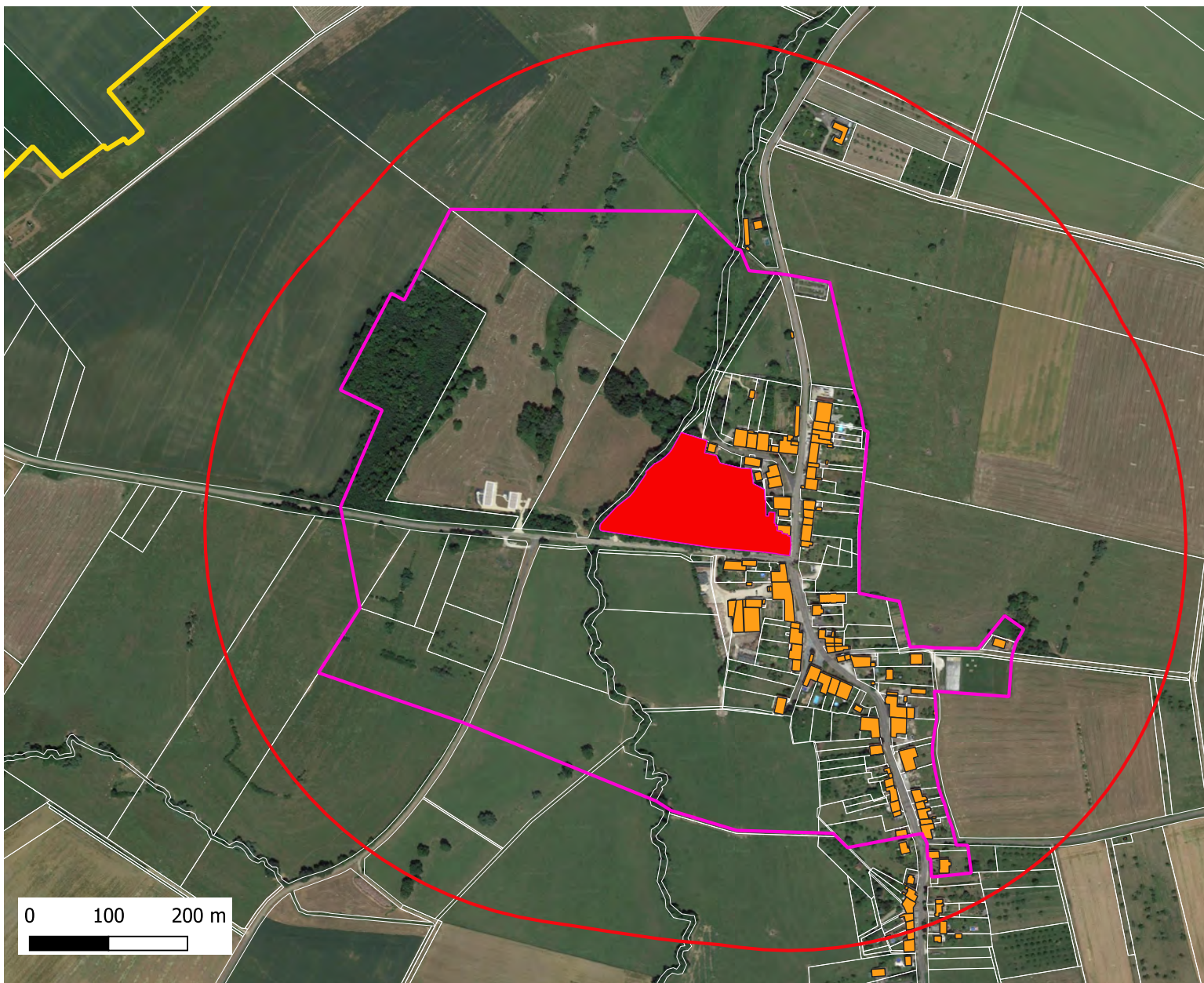
### 3. Proposition de nouveau périmètre

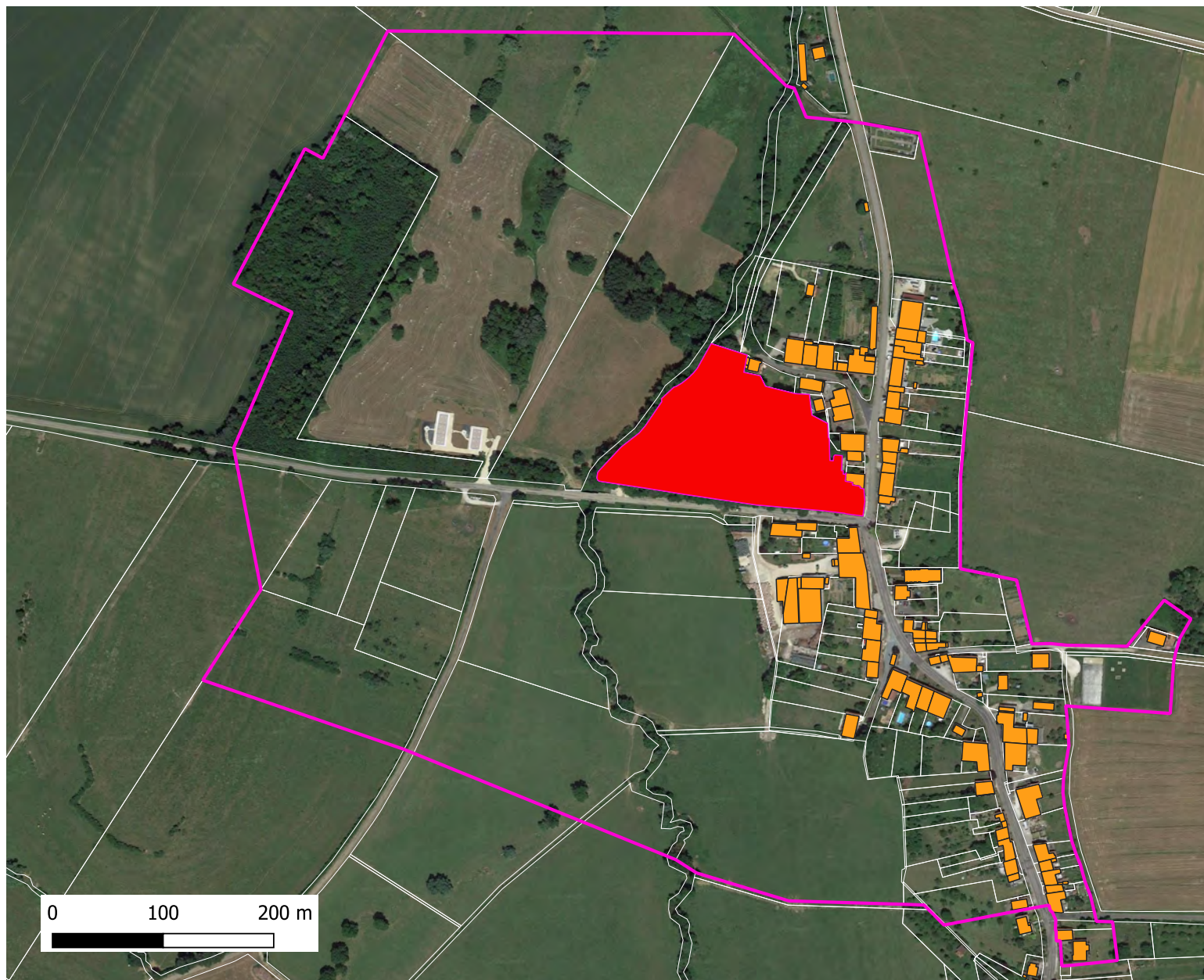
14







#### Légende PDA

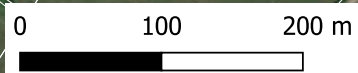
-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





Légende PDA

-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

# Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique

## Colline de Sion et château de Vaudémont (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique des communes	10
IV - Les monuments et leur commune	12
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	16

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

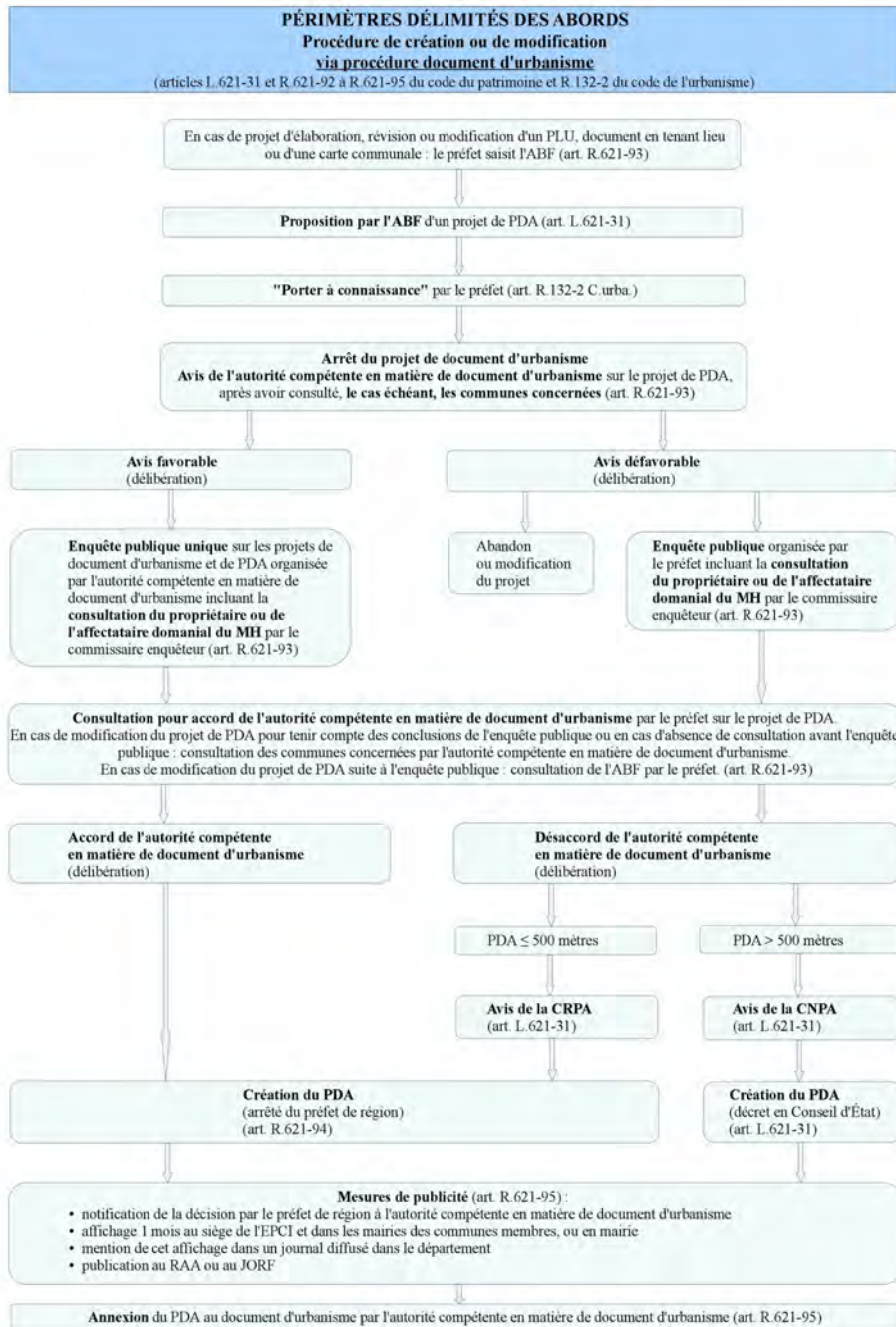
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique de la Colline de Sion et du château de Vaudémont (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloef, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

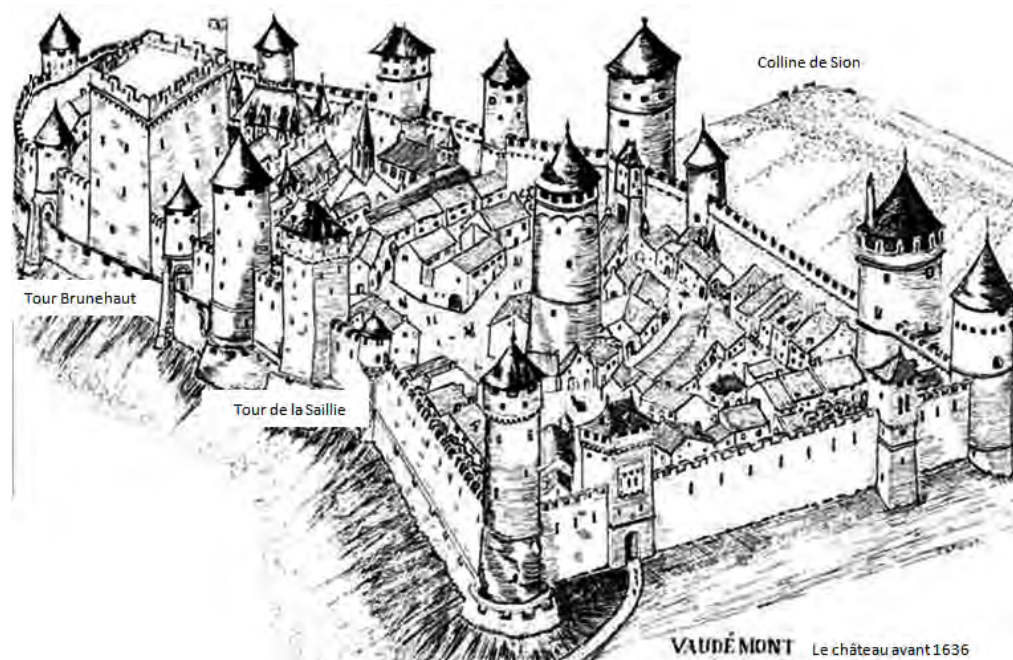
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégaire* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenoales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destructions de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuwiller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au cœur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Étreval et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuwiller-sur-Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

## III - Historique des communes

### Saxon-Sion

#### 1. Du Néolithique au II<sup>e</sup> siècle : aménagement d'une curiosité topographique

Le nom composé de cette commune du Sud du Pays du Saintois démontre l'impact de la **colline de Sion, butte-témoin du Jurassique**, sur l'occupation humaine du territoire. Fréquentée dès le Néolithique (vers -5000 avant notre ère), l'éminence, **qui culmine à 500 m d'altitude, semble avoir été habitée de façon continue à partir de l'âge du Bronze** (qui débute en France autour de -2000 avant notre ère). Vers -500 avant Jésus-Christ, Sion était déjà un centre prestigieux comme en témoigne le mobilier archéologique provenant de Grèce ou d'Etrurie. **Le site, implanté sur un promontoire triangulaire particulièrement facile à fortifier et à défendre, était en effet très favorable à l'implantation d'une place commerciale.** Celle-ci est d'ailleurs autour du -II<sup>e</sup> siècle aux mains des Leucques qui en firent une capitale par laquelle transitaient les produits voyageant sur le Rhône et la Saône. **Cet oppidum abritait aussi un lieu de culte.** Après la conquête de la Gaule, ce dernier fut **romanisé** devenant un temple à Mercure (dieu gréco-romain assimilé à des dieux importants du panthéon celtique) et Rosmerta, divinité bienfaitrice gauloise. Parallèlement, **la place forte devint une agglomération** urbaine entourée de villas qui ont laissé des traces jusqu'en bas de la colline, sur le territoire de Saxon.

**La mise en place, durant les I<sup>er</sup> et II<sup>e</sup> siècles, du vaste et performant système viaire romain causa probablement le déclin économique et stratégique de Sion** qui resta à l'écart des routes ralliant Metz au départ de Reims ou Lyon.

#### 2. 955-1749 : d'un culte à l'autre, essor de Sion en tant que lieu de pèlerinage

**En 955, Gauzelin, évêque de Toul, fit l'acquisition d'une chapelle dédiée à Marie, élevée sur la colline.** Elle semble avoir été rapidement **remplacée par une église romane** implantée sur une partie de la nef et du chœur actuels. **Un pèlerinage s'y développa** alors, la sainte chrétienne remplaçant les divinités païennes d'autrefois.

#### En 1324-25, l'église fut agrandie grâce aux dons des comtes de Vaudémont.

Ils furent constants dans leurs actions de générosité à l'égard du sanctuaire marial de Sion puisqu'en 1330 Henri III (mort en 1348) et son épouse offrirent une statue de Vierge allaitante. **En 1423, les pèlerinages s'intensifièrent** dans un contexte d'épidémie de peste. **Ils acquirent une portée régionale lorsque René II (1451-1508) reçut le duché de Lorraine, en 1473.** En 1626 fut fondé par Charles IV (1604-75) un couvent de Tiercelins (Tiers-Ordre franciscain créé au XIII<sup>e</sup> siècle). **La guerre de Trente Ans (1618-48) amplifia à nouveau les pèlerinages à Sion**, la population venant prier la Vierge d'oeuvrer pour la paix. La forte fréquentation du site conduisit à la reconstruction de la nef, **plus spacieuse, 1741. Ces travaux furent financés par le duc Stanislas (1677-1766).**

#### 3. De 1792 à nos jours, Saxon-Sion entre ombre et rayonnement

**En 1792, les Tiercelins furent expulsés de Sion.** L'activité religieuse ne reprit que 5 ans plus tard. **Une épidémie de choléra survenue en 1854 vint raviver le pèlerinage à la Vierge, considérée comme la Duchesse ou Protectrice de la Lorraine. Un monument fut érigé à sa gloire en 1856. En 1869, la tour-clocher du Dogme de l'Immaculée Conception fut ;, ;, achevée.** La gigantesque statue en fonte de la Vierge vint prendre place à son sommet un an après. Elle serait visible depuis 94 communes alentours.

Si **des Clarisses veillent toujours à l'accueil des pèlerins**, ceux-ci ne représentent plus pour Saxon-Sion la manne d'autrefois. Le village, qui comptait en 1841 384 habitants, n'en rassemble ainsi pas même une centaine aujourd'hui. Le site archéologique de Sion est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1995. L'ensemble formé par la basilique (qui tient également lieu d'église paroissiale) et l'ancien couvent des Tiercelins bénéficie aussi de cette protection depuis 2003.

## Vaudémont

### 1. Un emplacement-clé

La position actuelle de Vaudémont dans la marge sud-est du Pays du Saintois ne doit pas occulter sa **situation stratégique passée**. Implantée sur une des extrémités de la colline de Sion, dont elle tire en partie son nom dérivant du latin *mons* (=colline) et peut-être du patronyme germanique *Waldo*, la localité **contrôlait en effet, dès l'Antiquité, toute la région**. Une statue militaire marquait d'ailleurs ce point de passage des Vosges par la rive gauche de la Moselle et la tradition rapporte l'existence d'un *castrum* romain au 1<sup>er</sup> siècle avant notre ère.

### 2. Un château du XI<sup>e</sup> siècle...

Le **château aurait été élevé** au Sud-Ouest de l'éperon rocheux formant cette partie de la colline de Sion **par le premier comte de Vaudémont, Gérard I<sup>er</sup>** (v. 1057-1108). Il était **composé d'une vaste tour quadrangulaire dite « de Brunehaut »** mesurant 24 par 16,5 m de côté, haute d'environ 15 m et pourvue de murs de près de 4.5 m d'épaisseur. Il en reste aujourd'hui essentiellement la façade est, bâtie sur deux niveaux. Cette tour était **prolongée par un long bâtiment à présent enfoui** sous une butte de terre. De fait, le **château comtal**, probablement déjà en partie délabré, fut **démantelé par Richelieu** (1585-1622) durant la guerre de Trente Ans (1618-48).

### 3. ... à partir duquel s'est développée une cité comtale

**A l'Ouest du château fortifié s'implanta le bourg de Vaudémont**, espace étroit mesurant environ 130 mètres sur 140 et gardé par un fossé, une courtine et une porte, **dans lequel étaient concentrés les édifices publics** : la collégiale Saint-Jean-Baptiste qui était située aux portes du château et fondée par le comte Henri III (?-1348), l'église Saint-Gengoult et son cimetière, l'hôpital, le four banal ainsi qu'une fontaine gardée par une tour. **Ensuite s'étendait le faubourg, également ceint de remparts** avec, à l'Est, un fossé qui marque encore la

limite de l'enveloppe bâtie du village. Au centre du faubourg se dressait une tour dont les vestiges sont appelés « tour de guet » mais qui pourraient plus probablement être ceux, eu égard à leur position éloignée de l'enceinte, d'un **moulin à vent**. Il avoisinait **quelques autres équipements collectifs** comme le pressoir (afin de presser le raisin autrefois cultivé sur les pentes de la colline) et un puits. **Lieu de résidence privilégié des comtes de Vaudémont jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle** (époque à laquelle ils préférèrent Vézelise), **il abritait également durant le Moyen Age une garnison ainsi que des percepteurs, des tabellions, des chirurgiens et le bailli** qui rendait la justice comtale à l'étage de l'une des tours-portes de l'enceinte. **L'ensemble** composé du château, du bourg et du faubourg **formait une ville close qui épousait le rebord de l'éperon**.

## IV - Les monuments et leur commune

### Saxon-Sion

Inscription partielle de la basilique Notre-Dame-de-Sion et de l'ancien couvent des Tiercelins ; inscription du site archéologique de la Colline de Sion

#### 1. Présentation synthétique des monuments et des données de protection

##### *Basilique et ancien couvent*

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dès le X<sup>e</sup> siècle, la colline de Sion est mentionnée comme un site de dévotion mariale.</li> <li>- En 1065, existence d'une église attestée.</li> <li>- En 1324-25, le comte Henri III de Vaudémont et son épouse financent la reconstruction du chœur, dans le style gothique.</li> <li>- Vers 1500, l'église fait l'objet de réparations.</li> <li>- En 1625, le duc François II de Lorraine fonde le couvent des Tiercelins ; un premier édifice au sud du sanctuaire est édifié dès 1626, sous la conduite d'artisans locaux, d'après les plans de Jean la Hière, architecte du duché.</li> <li>- En 1627, restauration des toitures de la nef et du chœur ainsi que de la façade occidentale de l'église.</li> <li>- En 1628-30, construction de la sacristie.</li> <li>- En 1663, érection d'un nouveau bâtiment conventuel, au Nord, à l'instigation du duc Charles IV pour le loger, lui et sa cour, lors de ses fréquents pèlerinages sur la colline.</li> <li>- En 1687, les fenêtres du chœur de l'église sont repercées afin de rendre l'édifice plus lumineux.</li> <li>- En 1741, sous Stanislas, la nef est reconstruite.</li> <li>- Durant la Révolution, le couvent est abandonné et le sanctuaire subit des dégradations.</li> <li>- A partir de 1853, renouveau du sanctuaire.</li> <li>- En 1858-69, la tour-clocher est érigée sur les plans de François Lamorre puis de Léon Vautrin ; une travée est ajoutée à la nef.</li> <li>- En 1870, une niche est percée dans l'abside pour abriter une statue mariale remplaçant celle donnée par les Vaudémont, détruite à la Révolution.</li> <li>- En 1871, une statue monumentale de l'Immaculée Conception est placée au sommet de la tour-clocher.</li> <li>- En 1873-76, de nouveaux vitraux sont installés dans la nef et le chœur selon un programme iconographique dédié à la Vierge et aux saints lorrains ; les abords du sanctuaire sont occupés par des ex-votos, calvaires etc</li> <li>- A près la Seconde Guerre mondiale, l'esplanade devant l'église est aménagée afin d'y célébrer des offices en plein air.</li> <li>- En 1967-69, des restaurations suppriment des décors peints.</li> </ul>
-------------------	--

<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'église, bordée au Sud par le cimetière et à l'Ouest par une esplanade, se compose d'un chœur polygonal, d'une nef à trois vaisseaux ainsi que d'une tour-clocher haute de trois niveaux.</li> <li>- Au Nord, les bâtiments conventuels encadrent sur tous ses côtés une cour quadrangulaire.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	La basilique en totalité ; les façades et les toitures de l'ancien couvent inscrits le 30 décembre 2003.
<b>Motifs de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieu de mémoire hautement symbolique de l'histoire à la fois religieuse, patriotique et même littéraire (<i>La Colline inspirée</i>) de la Lorraine.</li> <li>- Incendie ayant touché la tour clocher en novembre 2003.</li> </ul>

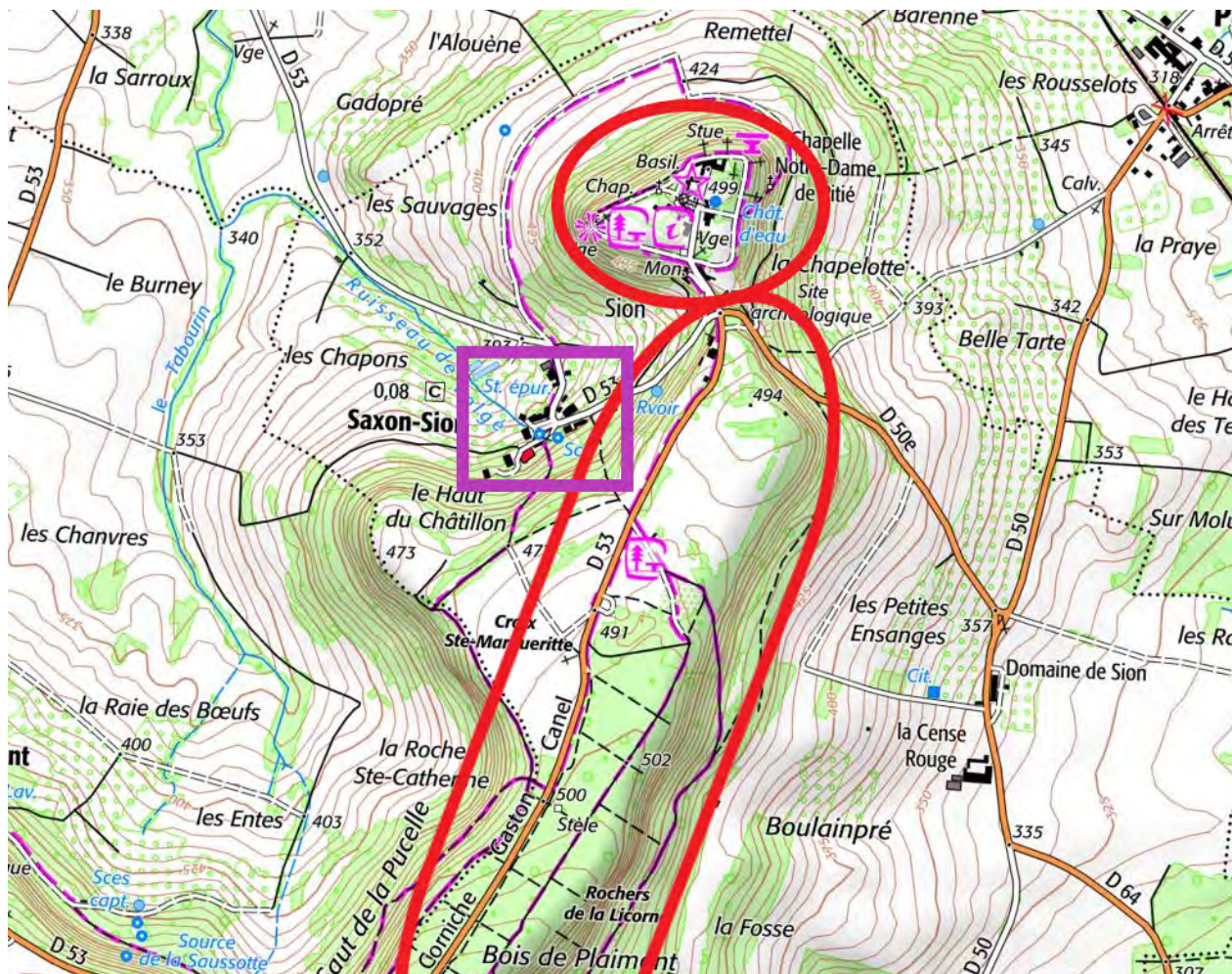
##### *Site archéologique*

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au Néolithique moyen, occupation du site attestée.</li> <li>- A l'âge du Bronze final, première phase d'activité intense.</li> <li>- Au cours de l'âge du Fer, occupation concentrée exclusivement sur l'éperon de Sion, barré par un rempart. Il pourrait s'agit d'un lieu de résidence princière.</li> <li>- Durant la période gallo-romaine, développement d'une petite agglomération qui perd, au fil du temps, de son importance économique et politique.</li> <li>- Au Haut Moyen Age, le site continue d'être habité (présence de céramiques) et abrite une nécropole.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	L'occupation ancienne du site ne se matérialise par aucune substruction visible.
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Site archéologique « de la colline de Sion » inscrit le 4 septembre 1995.
<b>Motifs de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Site protohistorique lorrain exceptionnel car à la fois économique et politique.</li> <li>- Site habité de la Protohistoire jusqu'au Haut Moyen Age où il devient un lieu de culte qui se renforcera pendant les siècles suivants autour de la dévotion mariale.</li> </ul>

## 2. Analyse de la place des monuments dans la commune

Si le village de Saxon-Sion côtoie un important lieu de pèlerinage ainsi qu'un site archéologique exceptionnel à l'échelle de la Lorraine, qui témoignent tous les deux du rôle stratégique puis symbolique que joue depuis des siècles la colline de Sion, **sa modeste envergure** (le bourg compte aujourd'hui moins de 100 habitants et n'en regroupaient guère plus de 400 au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle) **indique que le développement de celui-ci s'est opéré indépendamment** de l'attraction exercée par la basilique et la riche histoire du lieu.

Ainsi, **les deux monuments protégés**, le sanctuaire marial en particulier qui rayonne sur toute la partie sud de la Meurthe-et-Moselle avec sa tour-clocher réputée visible depuis près de 100 communes alentours (Saxon-Sion inclu), **n'ont semble-t-il paradoxalement pas exercé d'influence particulière sur la destinée du village** qui n'a par exemple pas tiré parti du passage des pèlerins. Relativement abritée dans un repli de la colline de Sion, la localité est donc restée un petit bourg **né de l'exploitation agricole des flancs de la butte-témoin**.



Extrait d'une carte topographique figurant notamment le territoire de la commune de Saxon-Sion © IGN  
La proximité des deux monuments protégés (entourés en rouge) avec le village (encadré en violet) est flagrante, le sanctuaire au Nord dominant même le bourg, mais ce dernier semble avoir mené son développement modeste sans lien avec ces sites au fort potentiel attractif.

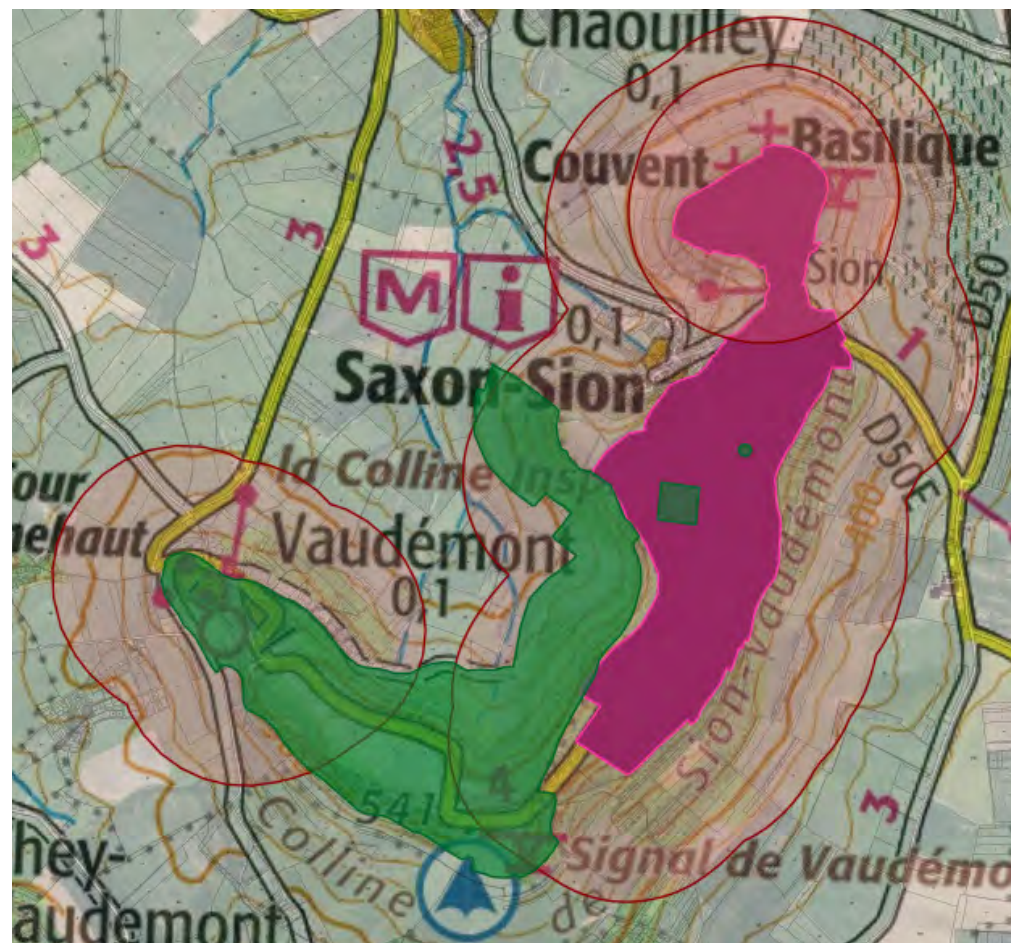
## Vaudémont

Classement en totalité des ruines du château

### 1. Présentation synthétique des monuments et des données de protection

#### Château

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Dans le courant du XI<sup>e</sup> siècle, le premier comte de Vaudémont, Gérard Ier, fait élever un château défendant ses terres comportant un donjon quadrangulaire dont la hauteur est estimée à environ 15 mètres (dit « tour de Brunehaut »), prolongé par un long bâtiment. À l'Ouest, épousant les hauteurs de l'éperon rocheux, un bourg puis un faubourg, chacun protégé par des remparts, se développent.</li><li>- Au XV<sup>e</sup> siècle, réparation du donjon.</li><li>- En 1639, démantèlement du château durant la guerre de Trente Ans à la demande de Louis XIII.</li><li>- En 1930, restauration des ruines.</li></ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	Les principaux vestiges du château sont ceux du donjon et de sa façade est, qui s'élève encore sur environ deux niveaux. Le long bâtiment mitoyen est enfoui.
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Château (ruines) classé par la liste de 1840.
<b>Motifs de protection</b>	L'ancienneté de la protection (le monument figure en effet sur la première liste établie en 1840 à la demande de Prosper Mérimée) démontre l'importance de cet ensemble fortifié médiéval à l'échelle régionale et nationale.



Périmètre de 500m. autour des monuments historiques  
En vert le site classé

## 2. Analyse de la place des monuments dans la commune

**L'implantation de la commune de Vaudémont**, juchée sur une extrémité de la colline de Sion, tient à l'existence du **château fort** duquel dépendait **tout le système défensif** (tours, enceintes, fossés) **qui protégeait le bourg et le faubourg attenants**. Les habitants de la cité comtale bénéficiaient ainsi au Moyen Age non seulement d'un abri sûr mais aussi de la présence rare d'équipements, de notables et d'artisans que seule une localité d'importance peut rassembler : collégiale, hôpital, fontaine, four, garnison, tabellion, chirurgiens...

Son château fort démantelé et ses fortifications à l'état de vestiges, **Vaudémont garde encore son aspect de ville close**. La topographie très contraignante du site, sur un éperon escarpé de la colline de Sion, doublée par le tracé de remparts ayant déterminé depuis des siècles le système viaire et parcellaire, ont en effet continué de structurer la morphologie urbaine de la localité. D'ailleurs, le fossé extérieur de l'ancien faubourg, aujourd'hui boisé, constitue encore la limite sud-ouest du bâti communal.



En haut, un extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1812 pour la commune de Vaudémont © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle ; en bas, une vue satellite actuelle © Google. La comparaison des deux vues démontre que la topographie du site et les traces de son important système défensif, dont la clé de voûte était le château fort (entouré en rouge), ont suscité une remarquable stabilité des implantations viaires, parcellaires et bâties.



Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Colline de Sion et du château de Vaudémont (54)

## V - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux des Monuments historiques et de leur environnement :

- le repère remarquable que constitue la colline dans le grand paysage du Pays du Saintois, colline de grande hauteur isolée dans la plaine,
- le lien entre les bourgs de Vaudémont, Saxon-Sion et du complexe de la Basilique de Sion, érigés pour tirer parti des hauteurs de la colline.

Afin de gérer au mieux la verticalité et l'isolement de la colline, le PDA a été travaillé à partir de la topographie. La colline culmine en effet à 540m de hauteur, tandis que la plaine du Pays du Saintois s'élève autour des 300m. Il a été décidé de tracer le PDA à partir de la ligne de niveau topographique des 400 mètres, puis de le caler sur les limites parcellaires proches. Cette ligne permet en effet de marquer la colline en tant qu'entité, ce niveau constituant la hauteur à partir de laquelle la colline se détache nettement dans le paysage, permettant une gestion optimale des éléments situés à l'intérieur.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **les villages de Saxon-Sion et Vaudémont**, qui présentent une cohérence urbaine et patrimoniale forte et dont la gestion est nécessaire.
- **Les parcelles agricoles et naturelles situées sur la colline**. La gestion de cet écrin immédiat des monuments constitue un enjeu majeur.

### 2. Exclues du périmètre de protection

Sont exclues du Périmètre Délimité des Abords :

- **les grandes cultures en *openfield* entourant la colline en-dessous de la limite topographique des 400m**, dont la gestion ne constitue pas un enjeu.

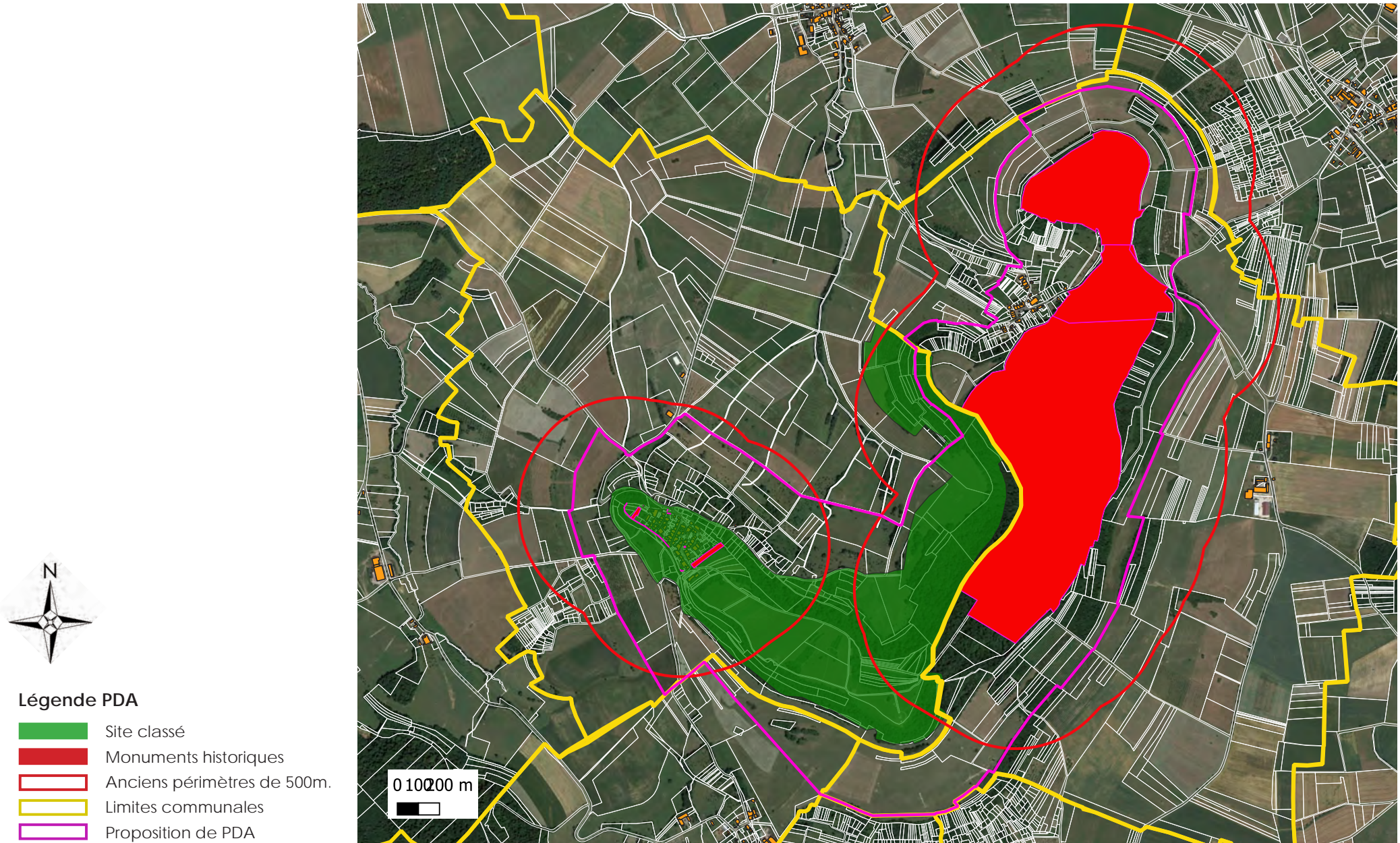


La colline dans le grand paysage








La basilique Notre-Dame de Sion

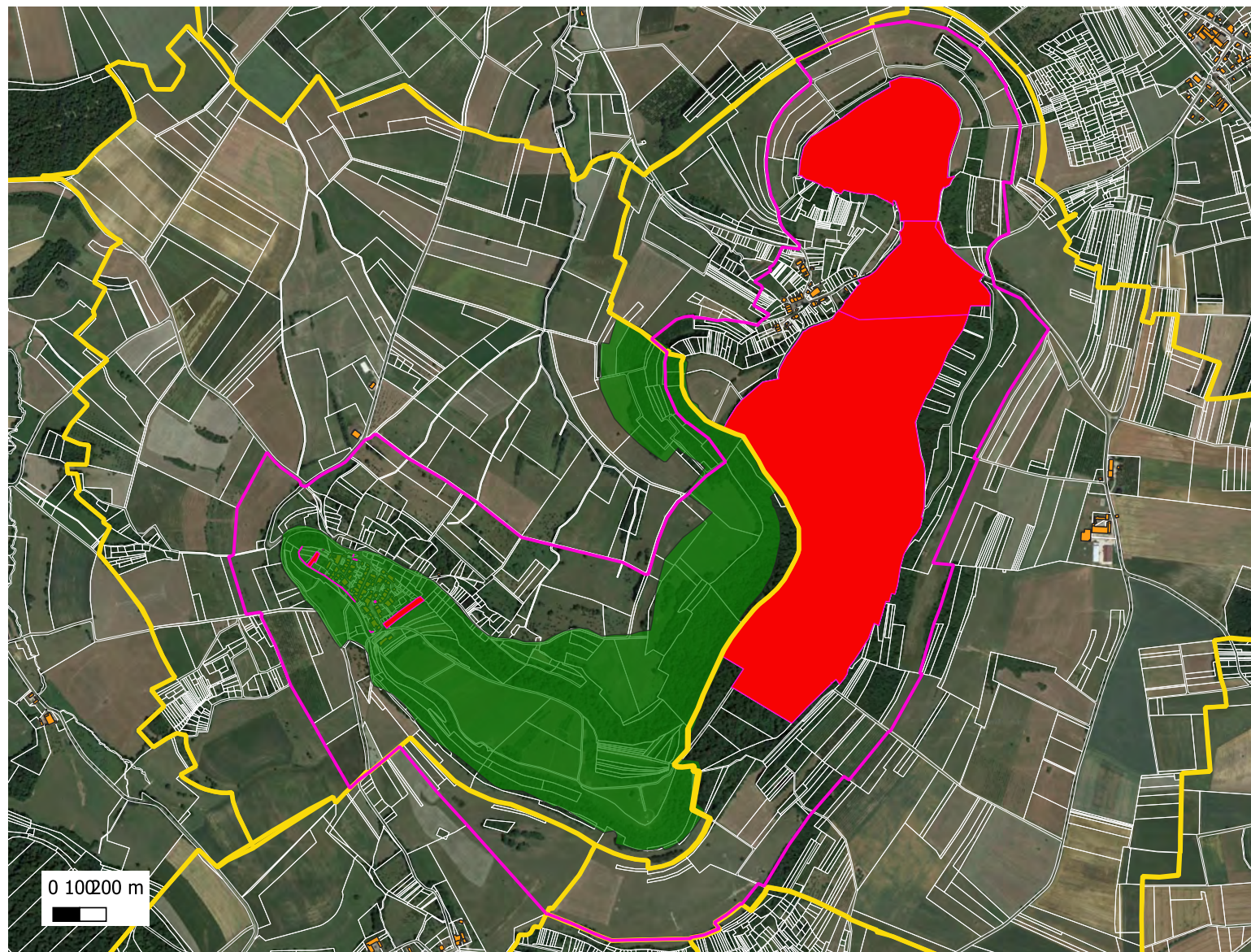
### 3. Proposition de nouveau périmètre





### Légende PDA

-  Site classé
-  Monuments historiques
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





GRAHAL  
*Conseil*

## Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Halles, Église Saint-Côme-et-Saint-Damien, hôtel de Tavagny et Maison du Bailliage de Vezelise (54)

Avril 2022





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Les monuments et la commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	15

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

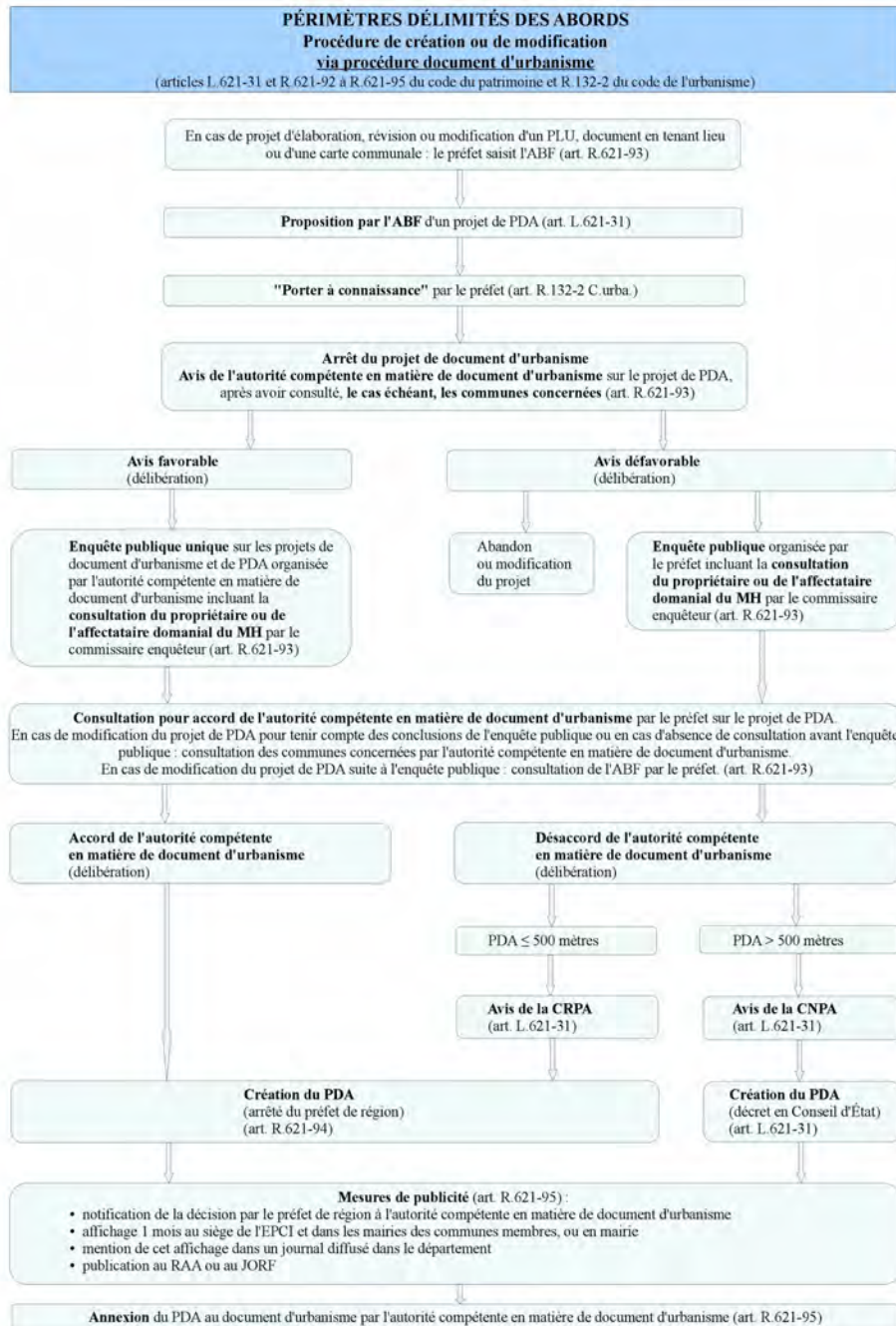
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection des Monuments historiques *Halles, Église Saint-Côme-et-Saint-Damien, hôtel de Tavagny et Maison du Bailliage de Vezelise* (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

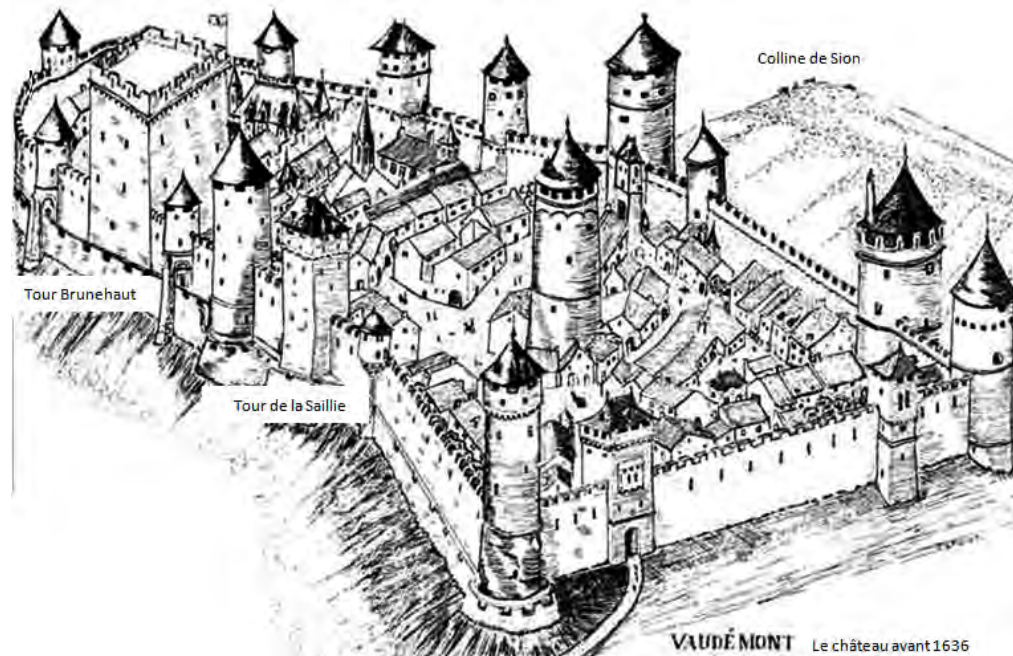
Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégair* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenoales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.



Jean Galliot, Dessin du château médiéval de Vaudémont avant 1636

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelise, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuviller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Étreval et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuviller-sur-Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

## III - Historique de la commune

### 1. XI<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècles, capitale en titre du comté de Vaudémont

Actuellement au coeur du Pays du Saintois, **Vézelise fut dès le XI<sup>e</sup> siècle la capitale du comté de Vaudémont**, et à ce titre, dotée d'un château (disparu) défendant ce confluent stratégique de l'Uvry et du Brénon situé à une trentaine de kilomètres seulement au Sud de Nancy qui fut également le carrefour de plusieurs routes desservant le Saintois puis la partie méridionale du duché de Lorraine. **Pourtant le site de Vézelise**, ceint des remparts naturels que constituait ce fond de vallée mouillé par deux cours d'eau, **ne semble pas avoir été pourvu de fortifications** à cette époque.

### 2. A partir du XV<sup>e</sup> siècle, vicissitudes et prospérité d'une ville-forte

Ce ne fut que **dans le courant du XV<sup>e</sup> siècle** que **Vézelise devint une résidence comtale, au détriment de Vaudémont**. Son système de portes, tours et murs entourant la pointe triangulaire bâtie délimitée par l'Uvry et le Brénon, et intégrant même le moulin actionné par les eaux de ce dernier, n'empêcha pas le **saccage de la localité lors de la guerre de succession au duché de Lorraine menée à partir de 1425 par le comte Antoine de Vaudémont** (v. 1400-1458). Seul héritier masculin de son oncle le duc Charles II (1364-1431), il entendait en effet être désigné comme son successeur, ce qui lui fut refusé pour permettre l'alliance du duché avec celui voisin de Bar et surtout avec la puissante maison d'Anjou. **La ville est à nouveau détruite durant les guerres opposant la Lorraine et la Bourgogne vers 1475. Pourtant ces événements n'entamèrent pas l'attractivité de Vézelise**, pas plus que le rattachement du comté de Vaudémont au duché de Lorraine en 1473 avec l'avènement de René II (1451-1508) qui, certes priva le comté de son indépendance mais pas la capitale de son statut particulier. Ainsi **la ville continuait d'attirer des marchands** lors de marchés et de foires se tenant **notamment sous les halles** (classées en 1942 au titre des Monument historiques avec la mairie et le palais de justice attenants) remontant au moins au XIII<sup>e</sup> siècle et reconstruites en 1599. **Vézelise était aussi la résidence de notables** comme François de Tavagny, capitaine de Vézelise et seigneur d'Étreval qui fit élever **l'Hôtel de Tavagny** dans le style Renaissance (inscrit Monument historique en 1998), ou le bailli qui aurait été le commanditaire en 1561 de **l'hôtel dit du bailliage** (classé

Monument historique en 1930 et actuellement une annexe de la mairie). C'était aussi un lieu d'installation pour **plusieurs congrégations religieuses** comme les soeurs de Saint-Charles qui officièrent dans **l'hôpital construit en 1626**. D'ailleurs, **l'église Saints-Côme-et-Damien, érigée à partir de 1458** dans le style gothique flamboyant (classé Monument historique en 1907) reste un témoignage important de l'architecture religieuse dans le Saintois.

### 3. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, un nouvel âge d'or économique

**Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville s'étendait au-delà de son enceinte, qui fut dans le courant de ce siècle supprimée de même que le château déjà en partie démantelé. Trois faubourgs** (Toul, Notre-Dame et Nancy) sortirent ainsi de terre. **De belles demeures continuèrent d'être construites à Vézelise de même que des industries telle la manufacture de toiles de coton créée par Jean Salle en 1766**, située sur l'autre rive de l'Uvry. Les équipements publics locaux qui témoignaient depuis des siècles du prestige de Vézelise furent renouvelés : **la halle fut agrandie en 1735 avec l'érection à son extrémité est, près de l'Hôtel du Bailliage, de l'hôtel de ville, avant la reconstruction à l'autre extrémité ouest de l'auditoire en 1764** où l'on rendait la justice depuis au moins le XIV<sup>e</sup> siècle.

### 4. Depuis le XX<sup>e</sup> siècle, un chef-lieu de canton rural

Si **la population de Vézelise déclina quelque peu au XX<sup>e</sup> siècle** (atteignant son plus bas niveau en 1954 avec 1195 habitants), elle ne connut **pas l'exode rural** généralement subi par les villages du Saintois du fait du maintien d'une activité de production assez significative sur son territoire, par exemple grâce aux établissements Moreau qui brassèrent de la bière entre 1863 et 1972. Hormis la destruction du château du fief de Bellefontaine, implanté à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle au delà de l'enceinte de la ville sur la route menant à Voinémont puis à Nancy, le patrimoine architectural varié (demeures, édifices publics ou religieux) qui témoigne du passé prestigieux de Vézelise est bien conservé en coeur de bourg. Il tempère le surnom peu flatteur de « pot-de-chambre de la Lorraine » dont est affublé ce village qui garde encore des fonctions administratives à l'échelle cantonale.

## IV - Les monuments et la commune

### Vèzelise

Classement en totalité de l'église Saint-Côme-et-saint-Damien ; classement en totalité de la maison du Bailliage ; classement en totalité de l'hôtel de ville ; inscription en totalité de l'hôtel de Tavagny

#### 1. Présentation synthétique des monuments et des données de protection

<i>Église</i>	
<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le courant du XV<sup>e</sup> siècle, construction de l'église.</li> <li>- En 1519, ajout de trois verrières derrière le maître-autel par le maire Jean Guyot.</li> <li>- En 1726, la foudre tomba sur la flèche qui fut en partie détruite puis restaurée.</li> <li>- En 1757, le décor statuaire en albâtre et marbre du maître-autel fut démonté ; d'importantes réparations furent effectuées sur l'édifice.</li> <li>- En 1764, les boiseries du chœur furent ajoutées.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'édifice présente un plan très simple : nef à trois vaisseaux prolongée par un transept non-saillant sur lequel s'ouvre une abside polygonale.</li> <li>- Une tour-flèche hors oeuvre devance la nef.</li> <li>- L'édifice compte quelques verrières anciennes, restaurées au XIX<sup>e</sup> siècle et ultérieurement.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Église classée le 5 juin 1907.
<b>Motifs de protection</b>	Exemple remarquable et harmonieux d'architecture religieuse du XV <sup>e</sup> siècle.

<i>Maison du Bailliage</i>	
<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En 1561, construction de cet hôtel particulier par un officier de bailliage.</li> <li>- En 1764, restauration.</li> <li>- En 1892, restauration.</li> <li>- En 1940, un bombardement détruit un pavillon mitoyen construit postérieurement.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élevé à l'angle de deux rues, le bâtiment comprend un rez-de-chaussée, un premier étage complet, un second étage plus étroit ainsi qu'un grenier surmonté de combles. Tous les niveaux sont desservis par un escalier d'angle en tourelle, situé à l'intérieur, face à l'entrée.</li> <li>- En façade, cette entrée est marquée par deux colonnes portant un entablement surmonté d'un fronton. Sur le linteau figure l'inscription LEX IMPERIO MAIOR. A l'exception de celles du grenier, toutes les fenêtres sont moulurées en façade. Les plus grandes comportent un meneau.</li> <li>- A l'intérieur, la grande salle du premier étage a conservé ses boiseries.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Maison dite du Bailliage classée le 12 décembre 1930.
<b>Motifs de protection</b>	Édifice ancien et bien conservé témoignant de l'importance passée de la ville.

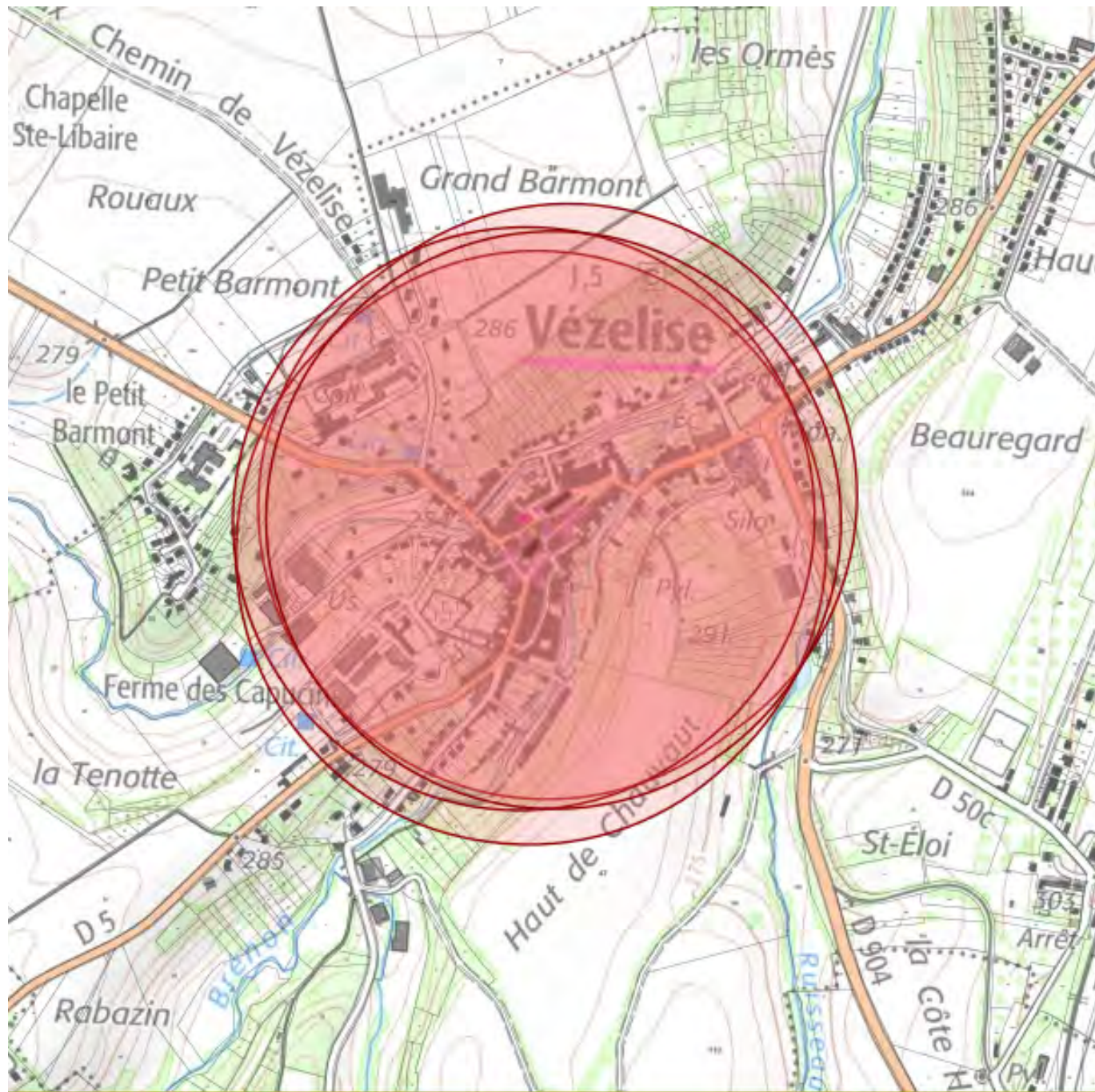
11

**Hôtel de ville**

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au XIII<sup>e</sup> siècle, existence attestée de halles, implantées à l'emplacement des halles actuelles.</li> <li>- En 1599, décision du duc Charles III de reconstruire l'ensemble médiéval devenu vétuste malgré un entretien régulier. Les nouvelles halles, conçues par Nicolas la Hiere, seront agrandies grâce à la destruction de cinq maisons avoisinant les anciennes.</li> <li>- En 1601, les nouvelles halles sont en service.</li> <li>- En 1735, ajout à l'extrémité est des halles par l'architecte Claude Thomas Gentillâtre d'un pavillon semblable à celui de l'auditoire/tribunal reconstruit en 1599-1601 pour abriter l'hôtel de ville.</li> <li>- En 1764, reconstruction de l'auditoire du XVII<sup>e</sup> siècle à l'extrémité ouest des halles par l'ingénieur Deklier-Delille.</li> <li>- En 1940, un bombardement cause d'importants dégâts à l'ensemble qui fut rétabli par la suite dans son état des XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les halles se composent d'une architecture en bois sur deux niveaux : un rez-de-chaussée ouvert sur la rue et un étage de comble assez plat, couvert de tuiles creuses.</li> <li>- A chaque extrémité se dresse un petit pavillon maçonné élevé sur deux niveaux.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Les Halles, la Mairie et le Palais de Justice sont classés le 30 novembre 1942.
<b>Motifs de protection</b>	Ensemble remarquable harmonieusement intégré au coeur historique de Vézelize dont il forme le centre administratif et commercial.

**Hôtel de Tavagny**

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En 1546 (date portée), construction de l'hôtel par François de Tavagny, administrateur du comté de Vaudémont et seigneur d'Étreval (qui avait entrepris les grands travaux du château de cette localité).</li> <li>- Dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, importantes transformations des intérieurs.</li> </ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifice établi selon un plan en U témoignant d'une recherche de symétrie. Dans l'angle sud de la cour est implanté un escalier à vis. Les élévations comptent trois niveaux dont un de combles.</li> <li>- Seule la façade nord, donnant sur la place, est en pierre de taille. Les niveaux sont généralement délimités par des bandeaux s'appuyant sur les baies elles-mêmes surmontées de niches à frontons (au 1<sup>er</sup> niveau) ou de frontons triangulaires. Ce riche décor sculpté est également composé de larmiers côté cour, de gargouilles aux angles des toitures, de pilastres au rez-de-chaussée ainsi que de têtes d'hommes, d'angelos ou de feuillages dans les niches et frontons.</li> </ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Hôtel inscrit le 26 octobre 1998 (arrêté remplaçant celui du 14 mai 1927 portant uniquement sur les façades sur rues et sur cour).
<b>Motifs de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rare exemple, relativement bien conservé, d'architecture de la Renaissance en Lorraine.</li> <li>- Qualité du décor sculpté.</li> </ul>



Périmètres de 500m. autour des monuments historiques

Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Halles, de l'Église Saint-Côme-et-Saint-Damien, de l'hôtel de Tavagny et de la Maison du Bailliage de Vézélise (54)

## 2. Analyse de la place des monuments dans la commune

La ville-centre du Pays du Saintois se situe au cœur du territoire et surtout au point de rencontre de plusieurs cours d'eau et routes. L'Uvry et le Brénon qui ont creusé ce territoire de fond de vallée forment effectivement ici un confluence tandis que deux routes importantes depuis au moins le XVIII<sup>e</sup> siècle (voir carte de Cassini) s'y croisent soit les actuelles D5 et D904 qui vont respectivement en direction de Nancy, Toul, Neufchâteau et Epinal.

Sur le cadastre dit napoléonien daté de 1811, le bâti est essentiellement concentré au sein d'une zone triangulaire délimitée par les deux cours d'eau. Ainsi, il apparaît que c'est bien la topographie particulière du site de Vèzelise, soulignée à la fin du Moyen Age par des remparts disparus, qui a déterminé l'organisation très dense du bâti dans le coeur historique du village. Si la reconstruction des halles au tournant du XVII<sup>e</sup> siècle a quelque peu modifié le parcellaire environnant ce bâtiment, les édifices protégés au titre des monuments historiques n'ont pas véritablement influé sur la morphologie urbaine de Vèzelise. Leur rôle est beaucoup plus symbolique, l'église, les résidences de notables et les équipements publics proclamant, encore aujourd'hui, le statut particulier de la localité devenue à la Renaissance la capitale religieuse, économique et administrative du comté de Vaudémont.



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1811 pour la commune de Vèzelise © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle

Les édifices remontant à la Renaissance et protégés au titre des Monuments Historiques (entourés en rouge) se concentrent, tout comme le reste du bâti ancien, au coeur d'un triangle délimité par les deux cours d'eau (surlignés en bleu) et traversé par deux anciennes voies d'importance locale (en pointillés jaunes).

## IV - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux des Monuments historiques et de leur environnement :

- la cohérence urbaine, historique et architecturale du bourg ancien de Vezeise, dont les quatre MH témoignent du centre administratif local qu'était la commune,
- la présence des MH (principalement l'église) dans le paysage compte-tenu de la topographie encaissée du bourg.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **le bourg ancien**, sein duquel prennent place les monuments historiques. Il présente une cohérence urbaine et patrimoniale forte, en lien direct avec les Monuments historiques.
- **l'entrée de ville rue de Beaugard**, qui constitue l'entrée de ville orientale du bourg et la principale voie de circulation urbaine.
- **les petites industries à l'ouest du bourg**, dont l'activité peut conduire à une mutation importante des bâtiments. La gestion de leur impact dans le paysage des monuments historiques apparaît ainsi nécessaire.
- **les parcelles agricoles et naturelles à proximité immédiate de la zone urbanisée**, afin de gérer le grand paysage et ses vues autour des monuments au sein d'une topographie encaissée.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **les lotissements pavillonnaires construits en extension du bourg ancien**, sans lien architectural ou historique avec les monuments et le bâti ancien du centre-bourg et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **les grandes cultures en *openfield* au-delà de la proximité immédiate du centre-bourg ancien**, relativement éloignées et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.







Photographie aérienne du bourg ancien de Vezeise

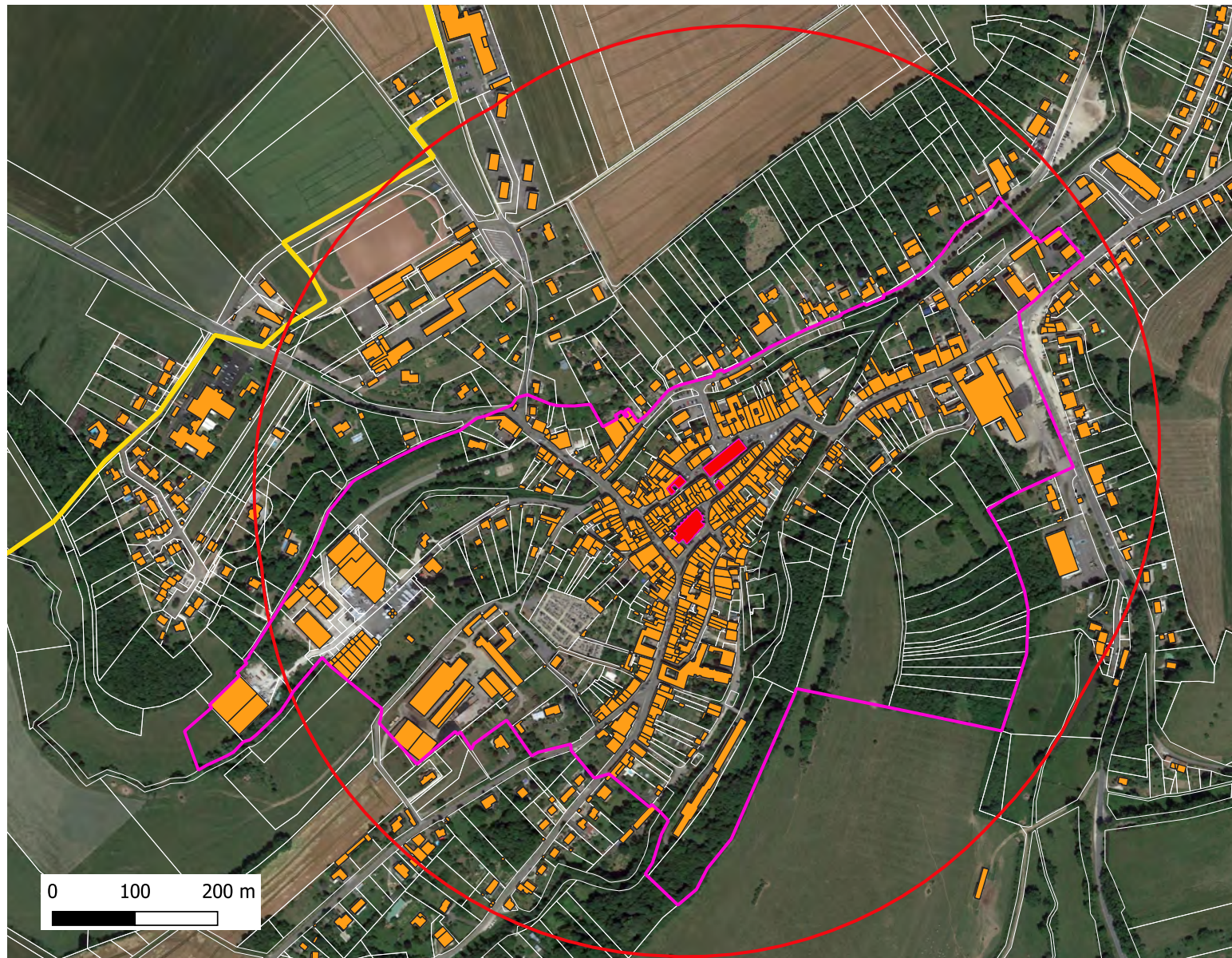
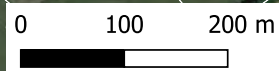
### 3. Proposition de nouveau périmètre

16







#### Légende PDA

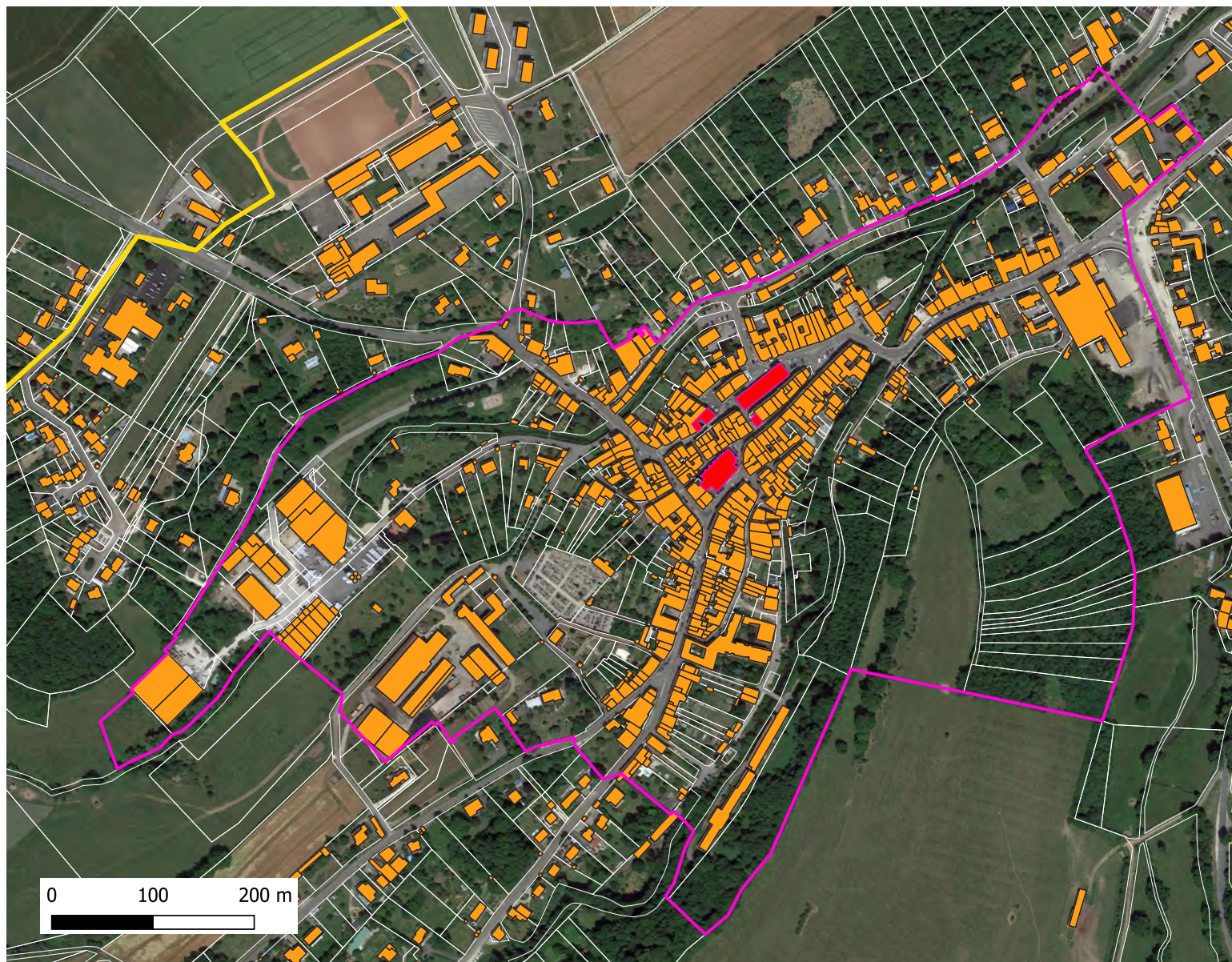
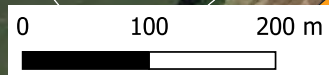
-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

## Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour d'un Monument historique Eglise Saint-Etienne de Voinémont (54)

Décembre 2024





Sous la direction de **Mickaël COLIN**, directeur

**Lise BREANT**

Cheffe de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

**Robin LUZIER**

Chef de projet, département d'ingénierie patrimoniale i-pat

## **PRÉAMBULE**

La Communauté de Communes du Pays du Saintois a confié au groupement Citadia Conseil (mandataire), Even Conseil, Aire Publique et GRAHAL Conseil l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le bureau d'études GRAHAL Conseil a été missionné pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments historiques situés sur le territoire de la Communauté de Communes.

## SOMMAIRE

I - Contexte de la démarche	5
II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont	8
III - Historique de la commune	10
IV - Le monument et sa commune	11
V - Limites et enjeux du nouveau Périmètre délimité des Abords (PDA)	13

## I - Contexte de la démarche

### 1. PDA et protection au titre des abords

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques des 500 mètres autour des Monuments historiques par des périmètres délimités des abords (PDA), plus adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à 95 du Code du patrimoine).

Le PDA prend en compte les abords des monuments historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critères : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) et être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui. A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des « abords ». Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme par le passé, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable (qui peut être assortie de prescriptions), dont le régime diffère toujours selon les travaux envisagés qui sont par ailleurs soumis à formalité au titre du Code de l'urbanisme ou au titre du Code de l'environnement.

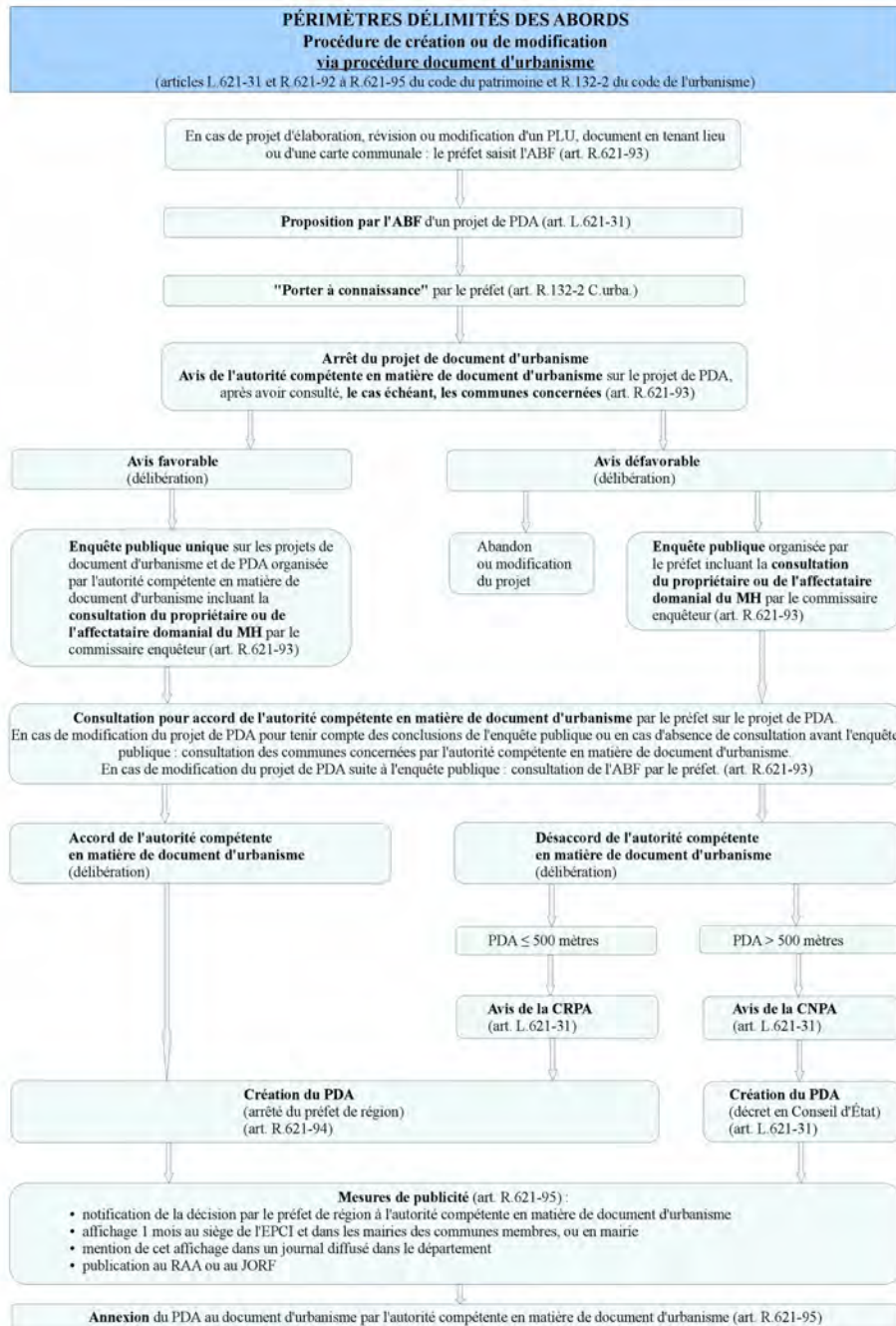
Dans ce dernier cas, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'Article

L. 341-10 du Code de l'environnement tient lieu de l'autorisation requise si l'architecte des bâtiments de France (ABF) a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'ABF s'assure à cette occasion du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

### 2. Démarche

Le périmètre délimité des abords (PDA) proposé dans la présente note s'appuie sur les enjeux paysagers, urbains et architecturaux identifiés et à maintenir dans le périmètre de protection du Monument historique *Eglise Saint-Etienne* à Voinémont (54).



### 3. Méthodologie

Au sein de la Communauté de Communes du Pays du Saintois (CCPS), 10 communes sur 55 comptent des monuments historiques. Ceux-ci sont au nombre de 14, 5 édifices entièrement ou partiellement classés et 9 inscrits, en totalité ou en partie :

- édifices classés : château d'Haroué, château de Vaudémont, église Saint-Côme-et-Damien de Vézelize, hôtel de ville de Vézelize, maison du Bailliage de Vézelize ;

- édifices inscrits : château d'Étreval, église de la Conversion-Saint-Paul de Forcelles-Saint-Gorgon, église Saint-Rémy de Puxe de Laloeuf, château de Neuwiller-sur-Moselle, basilique de Sion, site archéologique de Sion, château de Thorey-Lyautey, hôtel Tavagny de Vézelize, église de Voinémont.

Chacun de ces édifices a été l'objet d'une étude visant la compréhension du monument et de son inscription dans son contexte historique, urbain et paysager, étayée par des recherches documentaires et des temps de terrain.

La proposition de PDA qui en résulte comporte ainsi 4 parties :

- 1) Synthèse du contexte historique général du Pays du Saintois,
- 2) Synthèse du contexte historique de la commune concernée,
- 3) brève description historique et architecturale de l'édifice, rappel des motifs ayant conduit à sa protection au titre des monuments historiques et caractérisation de la place occupée localement par le monument ;
- 4) définition cartographique et argumentée d'un périmètre de protection du monument et de ses abords intégrant les différents enjeux précédemment dégagés (cohérence du monument et de son environnement, mise en valeur de celui-ci au sein du territoire communal, préservation des points de vue privilégiés...).

## II - Contexte général : historique du Saintois et du comté de Vaudémont

### 1. Au Jurassique, naissance de l'entité naturelle du Saintois

L'actuel Pays du Saintois, créé en 2013, s'inscrit dans une histoire bien plus ancienne. Installé au Sud de Nancy aux limites administratives de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges, il est bordé à l'Est par la Moselle et traversé du Sud au Nord par un de ses affluents, le Madon.

La communauté de communes se superpose ainsi en partie à la **région naturelle du Saintois** dont le relief vallonné, parsemé de quelques éminences, résulte de phénomènes géologiques amorcés il y a 150 millions d'années, au Jurassique. Les couches sédimentaires déposées à cette période ont la particularité d'être affleurantes et de s'être incurvées au fil du temps pour former des cuestas, systèmes de coteaux et collines aux pentes asymétriques tantôt douces tantôt marquées, qui sont couronnées de buttes épargnées par l'érosion.

### 2. De la Préhistoire à la fin de l'Antiquité : mise en culture du territoire et premiers aménagements des hauteurs

Cette portion du plateau lorrain, particulièrement fertile, fut occupée dès la Préhistoire. Durant la période gauloise, le territoire était dominé par la tribu des Leucques, alliés de longue date des Romains qu'ils fournissaient en céréales, vin et minerais. Pour protéger ces intenses activités commerciales, **les hauteurs du Saintois se parèrent d'oppida**. La colline de Sion, butte-témoin du Jurassique, fut ainsi l'une de ces places fortifiées stratégiques comme l'atteste le site archéologique inscrit au titre des Monuments Historiques.

### 3. Du Haut Moyen Age à 1473 : les comtes de Vaudémont, de l'indépendance à l'accession au duché de Lorraine

Au début du Moyen Age, le découpage administratif gallo-romain perdura, préfigurant une organisation territoriale qui prévaudra longtemps. On trouve en effet la trace en 641 dans la *Chronique de*

*Frédégaire* du *pagus Suetensis*, littéralement Pays du Saintois, dirigé par le comte Aenovales. Celui-ci se transmet, au gré des partages politiques, à plusieurs personnages marquants de l'histoire nationale : Lothaire (795-855), fils de Louis le Pieux en 839 ; Louis le Germanique (806-876) puis Charles le Chauve (823-877) après 870.

Autour du X<sup>e</sup> siècle, le titre comtal était héréditaire. C'est ainsi que Gérard, second fils de Gérard d'Alsace, reçut en 1070 **le comté établi autour de la localité de Vaudémont** (qui conserve un château classé Monument Historique remontant à cette époque) tandis que son frère aîné, Thierry II, succéda à son père en tant que duc de Lorraine. Ces deux branches parentes furent bien souvent rivales. Ainsi, alors qu'en 1458 toutes les seigneuries vassales des ducs de Lorraine étaient effectivement réunies au duché, le comté demeurait indépendant. Le **rattachement ne s'opéra d'ailleurs qu'en 1473**, lorsque le comte de Vaudémont, René II, devint lui-même duc de Lorraine.

#### 4. XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles : une renaissance économique et artistique émaillée de conflits

Aux conflits régionaux qui avaient émaillé toute la période médiévale, succédèrent des guerres avec les états voisins. **La Lorraine et la Bourgogne s'opposèrent ainsi violemment à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, causant de grands ravages dans le Saintois** qui se trouve à la frontière des deux duchés. Les ressources agricoles du territoire lui permirent néanmoins de **renouer avec un certaine prospérité qui coïncida avec la Renaissance lorraine**. Le Saintois, qui était prisé en tant que terre de retraite champêtre par la cour ducale, se para donc d'édifices (églises, châteaux et autres belles demeures) dans le goût de ce nouveau courant artistique. Le château d'Étreval ou l'hôtel Tavagny de Vézelize, tous deux inscrits au titre des Monuments Historiques, rendent compte de la finesse et de la richesse ornementale des ces réalisations.

#### 5. Du XVII<sup>e</sup> siècle à 1738 : la Lorraine tiraillée entre le Saint-Empire et le royaume de France

Durant la première moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, **la guerre de Trente Ans**, qui opposait la maison de Habsbourg aux états protestants européens ainsi qu'à la France, **toucha à nouveau durement la région** du fait de la proximité géographique mais aussi culturelle entre la Lorraine et le Saint-Empire romain germanique qui partageaient en partie les mêmes langue, culte et histoire.

Ce fut pourtant au voisin français que le **duché fut rattaché en 1766**, et ce à la suite d'une réorganisation géopolitique à l'échelle européenne. En 1725, le jeune Louis XV épousa Marie Leszczyńska, fille de Stanislas, ancien roi de Pologne réfugié sur les terres du duc Léopold I<sup>er</sup> de Lorraine. La couronne de France soutint tout naturellement le beau-père du roi lorsqu'éclata en 1733 une guerre de succession au trône polonais mais Stanislas n'avait pas la faveur d'autres états puissants comme la Russie et l'Autriche. Le mariage en 1736 du fils et successeur de Léopold, François III, avec l'archiduchesse Marie-Thérèse de Habsbourg offrit une issue complexe mais pacifique à ce conflit qui ensanglantait l'Europe de la Baltique jusqu'à la Méditerranée. Le

traité de Vienne, ratifié en 1738, octroya en effet le duché de Lorraine à Stanislas en échange de son renoncement au titre de roi de Pologne et de la transmission à sa mort, via sa fille, de ses terres au royaume de France. La perte du duché héréditaire de François III était compensée par l'obtention du grand-duché de Toscane et surtout par la perspective de devenir, à terme, empereur du Saint-Empire. Le château classique d'Haroué, classé Monument Historique, est un sublime témoin de cette époque cruciale de l'histoire régionale.



Le Pays Saintois sur la Carte de Cassini, XVIII<sup>e</sup> siècle

## 6. De la Révolution à l'après-guerre : un Pays agricole face à l'industrialisation

Outre des destruction de symboles seigneuriaux durant la période révolutionnaire, **la Lorraine fut également envahie en 1792** par la Première Coalition opposée à la jeune République française. Si sous l'Empire, la région profita d'abord des relations commerciales entre la France et la Belgique, **elle subit ensuite, en 1814-18, l'occupation** de la Grande-Bretagne, de la Russie, de la Prusse, de la Suède et de certains états allemands alliés contre Napoléon I<sup>er</sup> (1769-1821).

Du XIX<sup>e</sup> siècle jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, la Lorraine s'industrialisa. Mines, forges et brasseries parsemèrent le territoire. **Le Saintois, resté à l'écart** des grandes voies de communication (en particulier l'axe Epinal - Nancy - Metz - Thionville du sillon mosellan) et, par là-même, des principaux centres de production, **demeura une région à vocation agricole**. Si les types de cultures changèrent (à partir du XIX<sup>e</sup> siècle la vigne céda par exemple la place aux mirabelliers), c'est surtout la place de cette activité dans le territoire qui connut la plus importante transformation. Le Pays ne fut effectivement **pas épargné par l'exode rural**, les travailleurs agricoles se changeant en ouvriers dans les usines nancéiennes de métallurgie ou de coton des Vosges tandis que les grands industriels lorrains perpétuaient les coutumes des seigneurs de l'Ancien Régime lorsqu'ils se rendaient en villégiature, pour les week-ends ou les vacances, dans le Saintois. A l'instar de Neuviller-sur-Moselle, bien des villages perdirent ainsi, depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, près des deux-tiers de leur population (612 habitants en 1851 contre 225 en 2016).

## 7. Le Saintois aujourd'hui : un territoire rural marqué par un passé prestigieux

Les paysages du Saintois dessinent encore très nettement l'image d'un **territoire rural** où se côtoient les prairies en fonds de vallée, les vergers sur les coteaux et les champs sur le plateau. Sa faible densité de population (moins de 42 habitants au km<sup>2</sup>) et sa situation toujours isolée ne renforcent que davantage le trait.

Toutefois, au coeur des villages, les édifices inscrits ou classés au titre des **Monuments Historiques** apportent profondeur et complexité à ce tableau en

replaçant le territoire dans une perspective diachronique. Ils renvoient ainsi à des époques où **le Saintois jouait localement un rôle plus stratégique** en tant que :

- point de passage commercial bien gardé (site archéologique de Sion) ;
- comté farouchement indépendant (château de Vaudémont, monuments de Vézelize) ;
- terre d'épanouissement des styles architecturaux à la faveur des commandes des grands personnages ayant habité le territoire (église de Forcelles-Saint-Gorgon pour partie romane et gothique, château d'Etrevail et église de Voinémont en partie Renaissance, châteaux classiques d'Haroué et Neuviller-sur Moselle, demeure du maréchal Lyautey teintée d'Orientalisme à Thorey) ;
- lieu de pèlerinage ayant traversé les âges (basilique de Sion).

### III - Historique de la commune

#### 1. Un village du Saintois dans la périphérie de Nancy

Au Nord du Pays du Saintois, **Voinémont est implanté sur un axe ralliant Nancy, situé à environ 25 km, et au bord d'un affluent de la Moselle, le Madon.** Les crues dévastatrices du cours d'eau expliquent en partie le développement du village à partir d'un éperon rocheux puis sur les coteaux et enfin en fond de vallée, près du gué où la commune rejoint sa voisine Ceintrey.

#### 2. L'église, un facteur d'implantation villageoise ?

**Située sur les hauteurs de Voinémont, l'église Saint-Etienne**, inscrite au titre des Monuments historiques en 1990, pourrait être à l'origine de la formation du village si l'on en croit **la tradition qui fait de sa tour-clocher circulaire un ancien donjon.** Celle-ci remonte au **XI<sup>e</sup> siècle** et appartient à une typologie rare en Lorraine. Son **dernier tiers, plus large que le reste de la tour**, s'élève sur un larmier soutenu par des modillons et est couronné par une toiture octogonale. Cet élargissement est dû à l'installation en 1877 de cloches trop grosses pour la structure originelle.

L'édifice est une **église-halle avec nef unique datant du XV<sup>e</sup> siècle.** Il a sans doute été **restauré au XVI<sup>e</sup> siècle** comme l'indique le portail surmonté d'un tympan orné de feuillages stylisés.

#### 3. Le village depuis l'époque moderne

Voinémont, dont le nom allie le latin *mons* (=colline) et le patronyme germanique *Vano*, est mentionné dès 989 dans une donation. Les guerres qui se déroulèrent en Lorraine aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles n'épargnèrent par le village qui ne compte ainsi **plus qu'une trentaine d'habitants en 1709.**

La paix et la prospérité retrouvées dans la région **au XVIII<sup>e</sup> siècle** permit à Voinémont de revenir à une **démographie normale** (environ 200 habitants) **avant que l'exode rural ne vidât à nouveau la localité dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle.** La proximité de Nancy semble à nouveau profiter à Voinémont qui, **depuis la fin du XX<sup>e</sup> siècle, dépasse les 300 habitants.**



Carte postale montrant Voinémont depuis les rives du Madon au début du XX<sup>e</sup> siècle



Carte postale montrant la grande rue au début du XX<sup>e</sup> siècle

## IV - Le monument et la commune

### Voinémont

Inscription en totalité de l'église Saint-Etienne

#### 1. Présentation synthétique du monument et des données de protection

<b>Historique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- A la fin du XI<sup>e</sup> siècle, une chapelle de Voinémont est mentionnée dans une charte.</li><li>- A la fin du XV<sup>e</sup> ou au début du XVI<sup>e</sup>, probable reconstruction complète de l'église. Seule une tour préexistante servant de clocher est conservée.</li><li>- En 1877, le sommet de la tour aurait été élargi afin d'y installer de nouvelles cloches.</li><li>- Dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, d'importantes restaurations sont entreprises ; la majorité du mobilier date de cette époque.</li></ul>
<b>Description de l'état actuel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sobre église-grange, orientée nord-est, comportant un vaisseau unique mais de beaux volumes intérieurs (notamment le chœur polygonal) ainsi que des décors de qualité (fenêtres flamboyantes, portail...).</li><li>- La tour ronde engagée dans la façade sud-ouest de l'église, d'un diamètre d'environ 3,5 mètres, en petit appareil et a priori sans percement extérieur, relève d'une typologie ne comptant pas plus d'une douzaine de représentants en Lorraine.</li></ul>
<b>Parties protégées et dates de protection</b>	Eglise inscrite le 20 juillet 1990.
<b>Motifs de protection</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Homogénéité de l'église construite semble-t-il d'un seul jet à la fin du XV<sup>e</sup> ou au début du XVI<sup>e</sup> siècle.</li><li>- Présence d'une tour ancienne (fin XI<sup>e</sup>-début XII<sup>e</sup>) appartenant à une typologie rare dans le Sud de la Lorraine.</li><li>- Opportunité de contrôler les travaux de restauration et les abords d'un site potentiellement intéressant sur le plan archéologique.</li></ul>



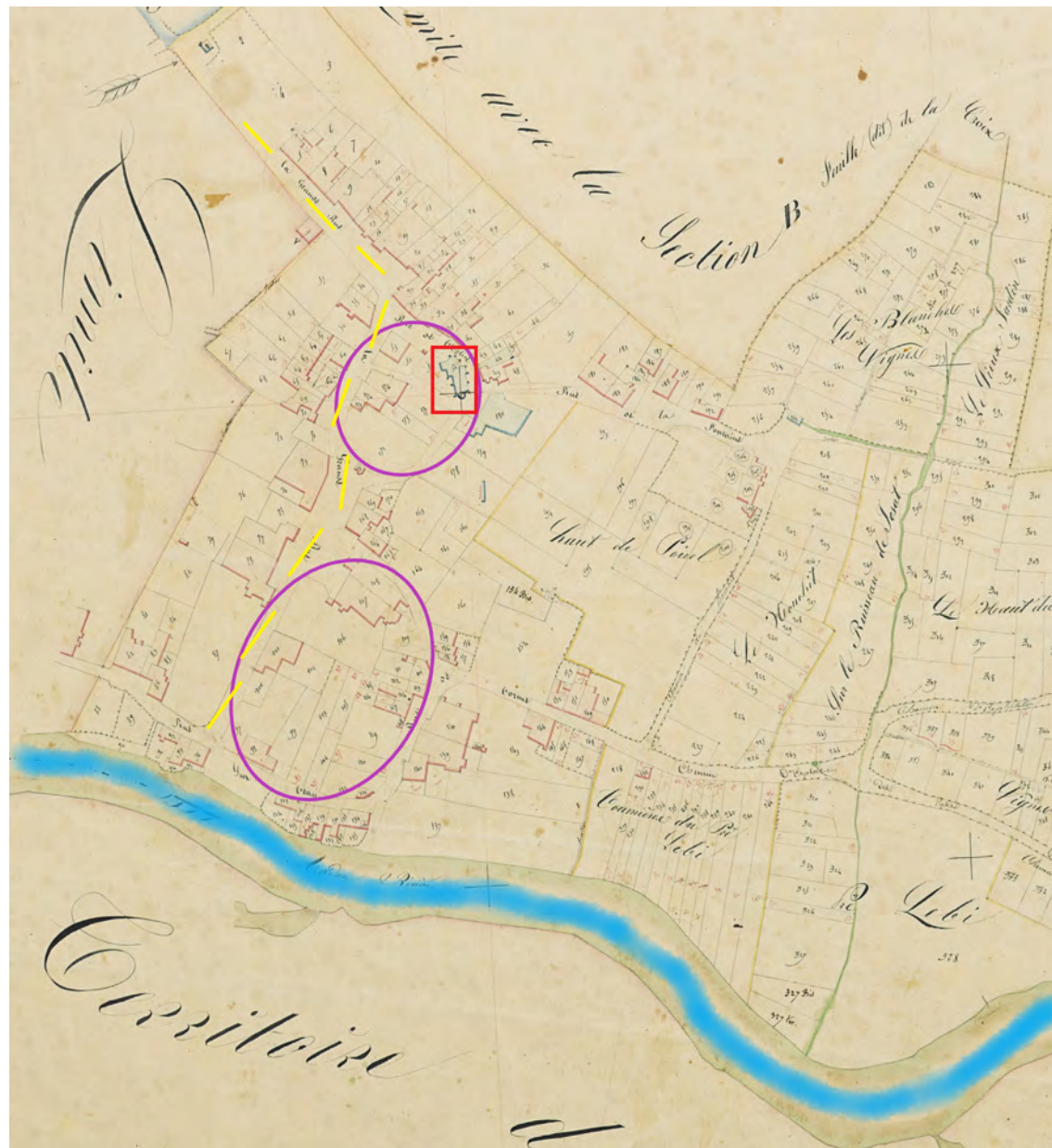
Périmètre de 500m. autour du monument historique

## 2. Analyse de la place du monument dans la commune

Au Nord du Pays du Saintois, le village est situé à proximité d'une voie importante au moins depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle (voir carte de Cassini) ralliant Nancy : l'actuelle D913, implantée par-delà le Madon qui baigne la localité.

Réputée être un ancien donjon, la tour-clocher de l'église pourrait avoir constitué un point d'ancrage du développement du village en tant que poste de surveillance et refuge défensif positionné en hauteur. Toutefois, les bords du Madon ont également été anciennement construits, preuve que le cours d'eau, bien que tumultueux, a pu aussi favoriser l'implantation villageoise.

Entre ces deux noyaux urbains historiques, la Grande Rue semble tenir le rôle de trait d'union en reliant les deux systèmes viaires circulaires qui délimitent les implantations bâties situées sur l'éperon, au contact de l'église, et celles du fond de vallée, au plus près de la rivière.



Extrait du cadastre dit napoléonien établi en 1837 pour la commune de Voinémont © Archives départementales de Meurthe-et-Moselle

Les deux noyaux anciens d'habitation (entourés en violet), l'un au contact de la rivière (surlignée en bleu) et l'autre sur l'éperon qui accueille l'église (encadrée en rouge) semblent reliés par la Grande Rue (en pointillés jaunes) qui descend du point le plus haut de la commune jusqu'en fond de vallée.

## IV - Limites et enjeux du nouveau PDA

Le PDA proposé tient compte des grands enjeux du Monument historique et de son environnement :

- la cohérence du bâti ancien de la commune de Voinémont, mais aussi de celle de Ceintrey, située en contrebas,
- la présence du MH au sein d'une topographie particulièrement marquée.

### 1. Conservés à l'intérieur du périmètre de protection

Sont conservés à l'intérieur du Périmètre Délimité des Abords :

- **les bourgs anciens de Voinémont et Ceintrey**. Ils présentent une cohérence urbaine et patrimoniale forte, en lien direct avec le Monument historique. Par ailleurs, la topographie particulièrement marquée crée des cônes de visibilité importants sur le Monument. La gestion de ces centres-bourgs est ainsi nécessaire.
- **les rives du Madon jusqu'à la D913**, qui présentent une qualité paysagère certaine et offrent des vues sur le Monument.
- **les exploitations agricoles à l'est du Monument historique**, dont l'activité peut conduire à une mutation importante des bâtiments et dont la proximité immédiate avec le l'église nécessite une gestion.
- **les parcelles agricoles à proximité immédiate du Monument historique**, afin de gérer abords immédiats du monument.
- **Les lotissements proches du centre-bourg de Voinémont**, qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial, mais se trouvent à proximité immédiate du Monument.

### 2. Exclus du périmètre de protection

Sont exclus du Périmètre Délimité des Abords :

- **les lotissements pavillonnaires construits en extension**, sans lien architectural ou historique avec les monuments et le bâti traditionnel des centres-bourgs et dont la gestion ne constitue pas un enjeu.
- **les grandes cultures en openfield au-delà de la proximité immédiate du centre-bourg ancien**, dont la gestion ne constitue pas un enjeu.



Rue de Nancy à Ceintrey







Rue de la Chapelle à Voinémont

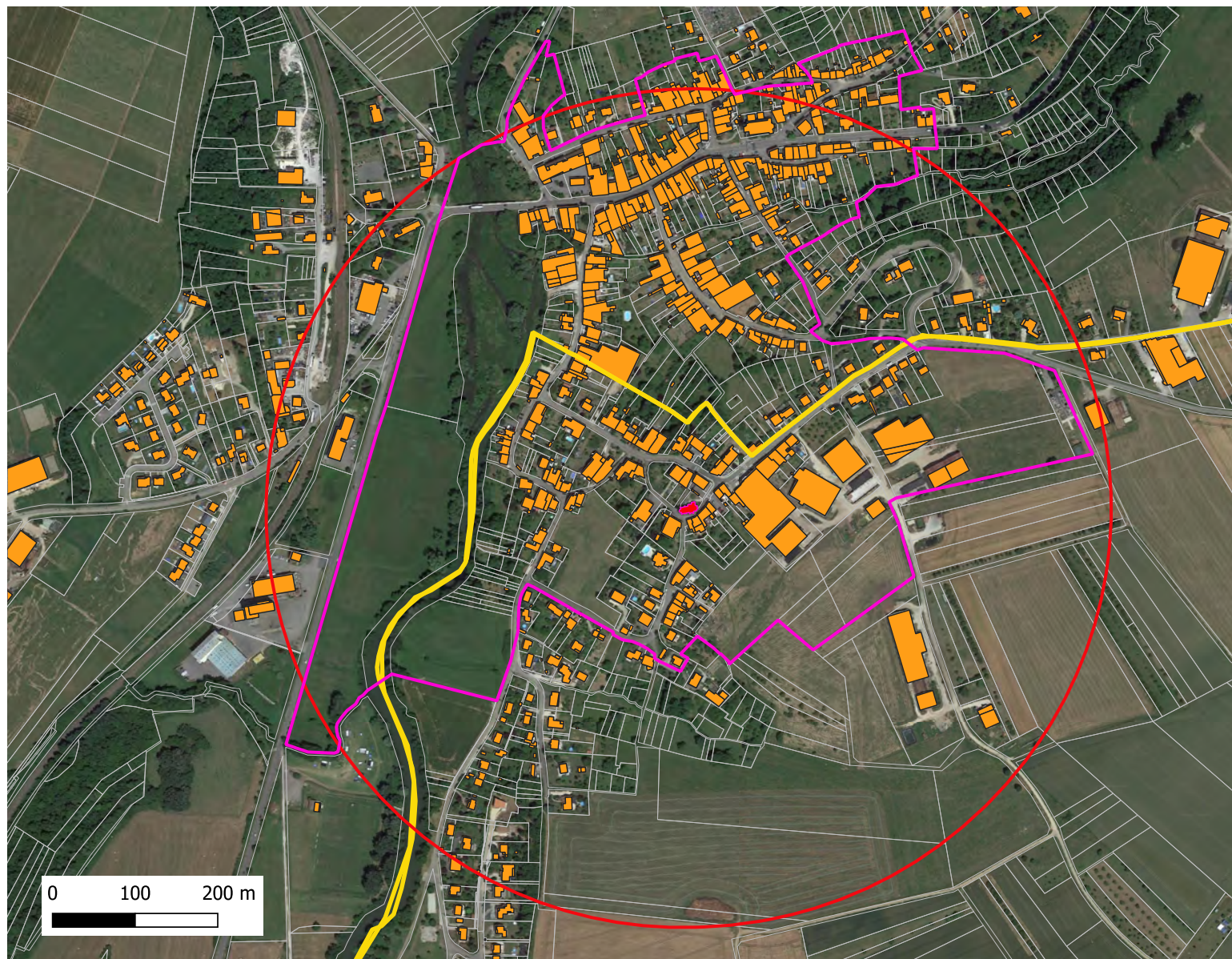
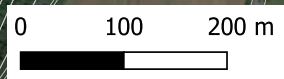
### 3. Proposition de nouveau périmètre

14







#### Légende PDA

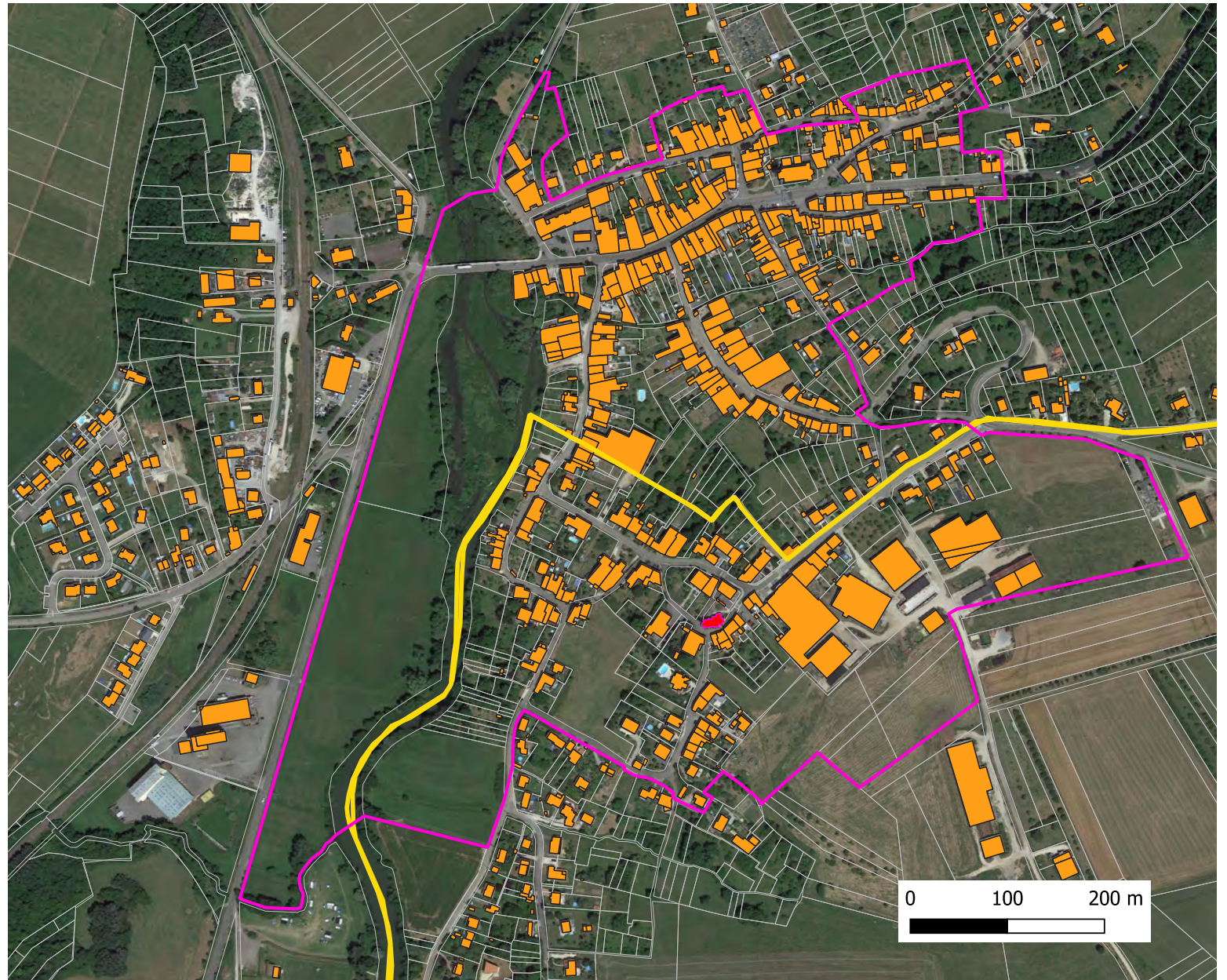
-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA





### Légende PDA

-  Monument(s) historique(s)
-  Anciens périmètres de 500m.
-  Limites communales
-  Proposition de PDA



GRAHAL  
*Conseil*

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

**Décision modificative  
exceptionnelle budget OM-  
ouverture de crédits anticipés**

N°016/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAU Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5214-1 et suivants ;*

*Vu les articles L.1612-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux décisions budgétaires modificatives ;*

*Vu le budget annexe Ordures Ménagères (OM) de l'exercice en cours ;*

Budget annexe OM :

Un titre concernant la refacturation à Coved a été partiellement annulé, nous faisant ainsi dépasser largement les crédits prévus en charges exceptionnelles. De plus, les régularisations de facturation OM s'effectuent sur ce compte et un certain nombre de régularisations 2023, 2024 et 2025 sont à effectuer rapidement.

Aussi, il convient d'ouvrir des crédits anticipés au BP OM 2026 :

Soit + 12 000 € au chapitre 67 « Charges exceptionnelles », article 678 « Autres charges événement maj. et inhab. »

(5 777,87 € d'annulation de facturation erronée d'entretien à Coved et 6 000 € pour les régularisations de facturation OM)

Cette ouverture de crédits sera reprise au budget primitif OM 2026.

**Pour la bonne gestion budgétaire et administrative de la CCPS, il est proposé au conseil communautaire de valider cette décision modificative.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 27/02/2026

Et Publication ou Notification  
Le 02/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

03/03/2026

Objet de la délibération :

**Mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés et transfert de solde, à la date du transfert à la CCPS, nécessaire à l'exercice de la compétence assainissement collectif pour 23 communes**  
N°017/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

*Vu la loi portant Nouvelle Organisation du Territoire de la République du 7 août 2015 notamment son article 64 relatif aux compétences des communautés de communes,*

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment aux articles L 2224-1 et suivants,*

*Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment ses articles 49,54 et 55 ;*

*Vu l'arrêté du 17 décembre 2007 modifié relatif à l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics locaux industriels et commerciaux,*

*Vu l'arrêté du 23 décembre 2015 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable aux services publics locaux industriels et commerciaux,*

*Vu l'avis du comité national d'évaluation des normes en date du 15 décembre 2016 ;*

*Vu l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire M4 applicable aux services publics industriels et commerciaux,*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2012 portant création de la communauté de communes du Pays Saintois,*

*Vu l'arrêté du 09 août 2023 prononçant le transfert de la compétence eau potable à la communauté de communes du Pays Saintois par ses membres,*

*Vu l'arrêté du 23/12/2025 prononçant le transfert de la compétence assainissement collectif au 1<sup>er</sup> janvier 2026 à la communauté de communes du Pays Saintois pour 23 de ces communes*

**CONSIDERANT QUE :** La Communauté de communes du Pays Saintois est compétente en matière d'assainissement collectif pour 23 de ses communes au 1<sup>er</sup> janvier 2026, à savoir les communes de : Affracourt, Ceintrey, Chaouilley, Diarville, Etreval, Forcelles Saint Gorgon, Goviller, Housséville, Laloëuf, Mangonville, Neuwiller sur Moselle, Ognéville, Omelmont, Parey-Saint-Césaire, Praye, Roville-devant- Bayon, Saxon-Sion, Tantonville, Vaudémont, Vaudeville, Vézelize, Voinémont et Xirocourt.

**CONSIDERANT QUE** les biens et équipements nécessaires à l'exercice de la compétence assainissement collectif doivent être mis à disposition de la communauté de communes ; qu'il en va de même pour l'ensemble des droits et des obligations attachées, tels que les subventions transférables et les emprunts ;

**CONSIDERANT QUE** ces biens et équipements seront annexés aux décisions des communes et de la CCPS,

**CONSIDERANT QUE** cette mise à disposition doit être constatée dans un procès-verbal contradictoire de mise à disposition entre les communes et la communauté de communes ;

**CONSIDERANT QUE** les transferts de solde seront également renseignés sur ces PV,

**CONSIDERANT QUE** ces PV seront réalisés dans le courant du premier semestre 2026.

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité d'autoriser le Président à signer les PV de transfert à intervenir.**

*Une synthèse de ces derniers fera l'objet d'une information/restitution lors d'un conseil communautaire.*

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 02/03/2026

Et Publication ou Notification

Le 03/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

**Taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance : répartition**

N°018/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

*Vu la Loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 100 instituant la taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance ;  
Vu le Code des impositions sur les biens et services, notamment ses articles L. 425-1 à L. 425-20 et en particulier l'article L. 425-20 relatif à l'affectation et à la répartition du produit de la taxe ;  
Vu le Code des transports, notamment son article L. 1512-20, 4°, relatif à l'affectation du produit de la taxe à l'Agence de financement des infrastructures de transport de France ;  
Vu le décret pris pour l'application de l'article L. 425-20 du code des impositions sur les biens et services relatif aux modalités de répartition de la fraction de la taxe affectée aux collectivités territoriales*

La taxe sur l'exploitation des infrastructures de transport de longue distance a été instaurée par la loi de finances pour 2024, en remplacement de la taxe sur les recettes de l'exploitation du réseau routier concédé.

Elle a pour objectif de financer les investissements dans les infrastructures de transport, notamment ferroviaires, dans une logique d'amélioration et de modernisation des mobilités.

Cette taxe concerne les entreprises dont le revenu annuel d'exploitation excède 120 M€.

Si l'essentiel du produit est affecté à l'Agence de financement des infrastructures de transport de France (AFITF), la loi prévoit qu'un douzième du produit soit reversé aux communes et intercommunalités, et un autre douzième aux départements, donnant lieu à des versements en fin d'année.

Dans ce cadre, un versement de 15 261 € a été perçu par la Communauté de communes.

Cadre juridique de la répartition locale :

Lorsque la compétence « voirie communale » n'a pas été intégralement transférée à l'EPCI, l'intercommunalité est tenue de reverser une part du produit de la taxe aux communes membres. La répartition doit être définie par délibération, en tenant compte : de la répartition de l'exercice de la compétence voirie entre l'EPCI et les communes.

Aucune clé de répartition n'est imposée par la loi, laissant une liberté d'appréciation locale.

Il est proposé de retenir une répartition équilibrée à hauteur de 50 % pour l'EPCI et 50 % pour les communes :

- Part intercommunale – EPCI, 50 % : 7 630,5 €

-Prise en charge par l'EPCI du déneigement de l'ensemble des voies communales, dans le cadre d'une organisation mutualisée à l'échelle intercommunale ;

-Financement des marchés de travaux relatifs aux pôles d'échanges multimodaux (PEM), équipements structurants au service des mobilités du territoire et en cohérence avec l'objet de la taxe.

- Part communale, 50 % : 7 630,5 € /14 595 habitants, soit 0,525 €/habitant et par commune.

-Les communes demeurent compétentes en matière de voirie communale et en assurent la gestion patrimoniale ;

**Le conseil communautaire décide à l'unanimité de valider la répartition communes et intercommunalité telle que présentée à savoir 50 % EPCI et 50 % Communes (avec une ventilation de 0.525/habitant et par commune).**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 02/02/2026

Et Publication ou Notification  
Le 03/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

02/03/2026

Objet de la délibération :

**TDLU : Aos participation 2025 des communes**

N°019/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

### Historique du service :

Depuis 2014, le conseil communautaire s'est prononcé sur la mise en place de la cellule d'urbanisme, son mode de gouvernance, son financement, ses missions et ses objectifs.

La CCPS adhère à tous les services, y compris la partie optionnelle concernant l'Habitat, l'assistance à maître d'ouvrage et les conseils en énergie.

Les communes instruites de la cellule participaient financièrement à la partie instruction au prorata par habitant (Mise à jour INSEE) et au coût de l'instruction arrêté de 2015, soit de 35 975 €. La CCPS prenait en charge le reste à charge de l'instruction, la partie planification et la partie optionnelle.

Nous avons délibéré chaque année sur le service proposé et la participation financière demandés aux communes concernant le service TDLU réglementaire.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 14 communes supplémentaires utilisaient le service. En 2024, 43 communes du territoire utilisent le service.

Fin 2018 la CC des Terres Toulouses a souhaité se retirer du dispositif sauf pour le SIG, et la CCCST se retire de la partie habitat et planification.

La CC des Terres Toulouses se retire en apportant une participation financière dégressive de sortie pendant 3 années (80% ,60 % et 40 % en 2020).

Pour le CC du Pays du Saintois, le coût général du service s'élève pour notre territoire en 2023 à 108 721 €, pour 2024 à 117 457 € et en 2025 à 124 008 €

Le service d'instruction (AOS +SIG) présente un coût pour 2023 de 81 078 €, pour 2024 de 88 704 € et pour 2025.

De 93 634 €.

(Pour rappel : le coût global du service mutualisé est réparti entre les intercommunalités adhérentes selon :

- Instruction et SIG : au prorata du nombre de permis de construire délivrés sur chacun des territoires intercommunaux sur les 3 dernières années
- Planification et Habitat : au prorata de leur potentiel financier agrégé

Une réflexion a été menée par le comité finances et étant donné que l'instruction ne concerne que les communes utilisatrices, il a été acté en décembre 2022 qu'à partir de 2023, l'intégralité du coût de l'instruction serait réparti aux communes utilisatrices avec une clé de répartition mixée entre une part à la population et une part à l'acte et ce ventilé à 25% à la population et 75 % à l'acte.

Pour rappel, la pondération des actes est la suivante :

CU a 0,2
CU b 0,4
DP 0,7
PA 1,2
PC 1
PD 0,8

Nous avons sur 43 communes utilisatrices 277.6 équivalents PC en 2023, 265.1 en 2024 et 339 en 2025.

La participation financière des communes se présente comme suit :

VILLE	Population 25	acte 75	somme pr commune
AFFRACOURT	194,72 €	628,15	822,87 €
AUTREY SUR MADON	338,10 €	1561,89	1 899,99 €
BAINVILLE/MIROIRS	506,26 €	1256,30	1 762,56 €
BENNEY	1 180,69 €	2750,28	3 930,97 €
BRALLEVILLE	311,55 €	882,81	1 194,35 €
CEINTREY	1 672,79 €	2011,78	3 684,57 €
CHAOUILLEY	208,88 €	687,57	896,45 €
CLEREY SUR BRENON	115,06 €	636,64	751,70 €
CRANTENOY	283,22 €	653,62	936,84 €
DIARVILLE	918,71 €	2113,64	3 032,35 €
DOMMARIE EULMONT	157,54 €	636,64	794,18 €
GERBECOURT HAPLEMONT	408,91 €	1069,55	1 478,46 €
GERMONVILLE	219,50 €	331,05	550,55 €
GOVILLER	761,17 €	4524,38	5 285,55 €
GRIPPORT	481,48 €	662,10	1 143,59 €
HAMMEVILLE	320,40 €	636,64	957,04 €
HAROUÉ	906,32 €	2563,53	3 469,85 €
HOUELMONT	502,72 €	1196,88	1 699,60 €
HOUDREVILLE	738,15 €	2504,11	3 242,27 €
HOUSSEVILLE	258,44 €	1103,51	1 361,95 €
LALOEUF	518,65 €	1434,56	1 953,21 €
LANEUVEVILLE DT BAYON	410,68 €	1867,47	2 278,15 €
LEBEUVILLE	318,63 €	288,61	607,24 €
LEMAINVILLE	676,20 €	2096,66	2 772,86 €
MANGONVILLE	380,58 €	178,26	558,84 €
OGNEVILLE	175,25 €	730,01	905,26 €
OMELMONT	332,79 €	1247,81	1 580,60 €
ORMES ET VILLE	389,43 €	1825,03	2 214,46 €
PRAYE	449,62 €	806,41	1 256,03 €
QUEVILLONCOURT	175,25 €	322,56	497,81 €
ROVILLE DEVANT BAYON	1 380,72 €	3217,15	4 597,87 €
SAINT FIRMIN	506,26 €	1646,77	2 153,04 €
SAINT REMIMONT	637,25 €	1697,70	2 334,96 €
SAXON SION	192,95 €	1935,38	2 128,33 €
TANTONVILLE	1 150,60 €	2580,51	3 731,11 €
VAUDEMONT	113,29 €	1612,82	1 726,11 €
VAUDEVILLE	272,60 €	780,94	1 053,55 €
VAUDIGNY	138,07 €	365,01	503,08 €
VEZELISE	2 494,15 €	7962,23	10 456,37 €
VITREY	350,49 €	670,59	1 021,08 €
VOINEMONT	605,39 €	3412,38	4 017,78 €
VRONCOURT	465,55 €	1366,65	1 832,20 €
XIROCOURT	789,49 €	3768,90	4 558,39 €
TOTAL	23408,5	70225,5	93 634,00 €

Une nouvelle délibération sera effectuée en 2027 avec les données actualisées et arrêtées des actes sur les 3 dernières années en équivalent PC, (soit 2024, 2025 et 2026).

Comme stipulé dans la convention, la participation des communes instruites par TDLU en année N sera appelée en année N+1

**Le Conseil communautaire valide à l'unanimité la répartition financière des communes telle que présentée pour l'appel 2025 effectué en 2026.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 02/02/2026

Et Publication ou Notification  
Le 03/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

09/03/2026

Objet de la délibération :

**Avenant à la convention cadre  
PVD valant ORT Commune de  
Vézelize-CCPS**

**N°020/2026**

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le programme national « Petites Villes de Demain » porté par l'État ;

VU la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), du 5 décembre 2023 au 31 mars 2026 entre la Communauté de communes du Pays du Saintois, la commune de Vézelize et l'ensemble des partenaires institutionnels, à savoir l'État, la Région, le Département, la Banque des Territoires, l'EPFGE et l'ANAH ;

CONSIDÉRANT que cette convention encadre la mise en œuvre des actions de revitalisation du centre-bourg de Vézelize et de son périmètre ORT ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'assurer la continuité et l'achèvement des actions engagées dans le cadre de cette convention ;

CONSIDÉRANT la prolongation nationale du programme Petites Villes de Demain ;

**Le Conseil communautaire à l'unanimité décide :**

- **APPROUVER l'avenant à la convention-cadre Petites Villes de Demain valant ORT prorogeant la durée des volets PVD et ORT jusqu'au 31 décembre 2026 ;**
- **PRÉCISER que cette prorogation représente une durée supplémentaire de neuf mois par rapport à l'échéance initiale ;**
- **AUTORISER le Président à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent à la présente délibération.**

*PJ : Avenant jointe à la présente délibération.*

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture  
le 09/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 09/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



## AVENANT N° 1

Convention Cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire

Commune de Vézélise - Communauté de Communes du Pays du Saintois,

Signée le 5 décembre 2023

### Entre les soussignés :

- **La Communauté de communes du Pays du Saintois**, représenté par son président, Monsieur Jérôme KLEIN ;
- **La Commune de Vézélise**, représentée par son maire, Monsieur Stéphane COLIN,
- **Le préfet de Meurthe-et-Moselle et l'Agence nationale de l'habitat de Meurthe-et-Moselle**, représenté par le préfet Monsieur Yves SÉGUY ;
- **Le Conseil régional Grand Est**, représenté par son Président, Monsieur Franck LEROY ;
- **Le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle**, représenté par sa présidente, Madame Chaynesse KHIROUNI ;
- **La Caisse des Dépôts - Banque des Territoires**, représentée par sa Directrice Territoriale Meurthe-et-Moselle, Madame Véronique BEC ;
- **L'Etablissement Public Foncier du Grand Est**, représenté par son Directeur général, Monsieur Alain TOUBOL.

Il a été convenu ce qui suit :

## **PREAMBULE**

La convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Vézelize et de la Communauté de communes du Pays du Saintois, conclue initialement le 5 décembre 2023, fixait les modalités de mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation de Territoire et du programme Petites Villes de Demain, afin de revitaliser la commune de Vézelize et son périmètre ORT.

Compte tenu de la poursuite des objectifs fixés, de l'avancement des actions engagées et de la nécessité d'assurer la continuité des opérations prévues, les parties conviennent de proroger la durée de validité de ladite convention selon les termes définis au présent avenant.

---

### **Article 1 – Rappel de la convention initiale**

Une convention Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire a été signée le 5 décembre 2023 entre les parties susmentionnées, du 5 décembre 2023 au 31 mars 2026.

Cette convention portait sur deux objets complémentaires :

- L'opération de revitalisation des territoires, dispositif défini par l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitat, fixé dans un périmètre ;
- Le programme Petites Ville de Demain porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires dont l'échéance, initialement fixée au 31 mars 2026, a été prorogée au 31 décembre 2026.

---

### **Article 2 – Objet du présent avenant : prorogation de la convention PVD et le cas échéant de la convention ORT**

Le présent avenant a pour objet de **proroger la durée de validité** de ladite convention, afin de permettre la poursuite et l'achèvement des actions prévues dans le programme fixé dans la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Vézelize et de la Communauté de communes du Pays du Saintois.

Le volet de la convention portant sur le programme Petites Villes de Demain sera prorogé jusqu'au 31 décembre 2026, conformément à l'instruction transmise aux Préfets de Région.

Le volet ORT, quant à lui, fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2026, par symétrie avec la date prévue de fin du programme PVD.

---

### **Article 3 – Prorogation de la convention**

Le volet PVD de la convention est prorogé pour une durée de 9 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Le volet ORT de la convention est prorogé pour une durée de 9 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

---

### **Article 4 – Entrée en vigueur**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

**Fait à Tantonville, le 10 mars 2026**

Le maire de la commune de Vézelize,

**Monsieur Stéphane COLIN**

Le président de la Communauté de Communes  
du Pays du Saintois,



**Monsieur Jérôme KLEIN**

Le préfet de Meurthe-et-Moselle, représentant  
également l'Agence nationale de l'habitat  
de Meurthe-et-Moselle,

**Monsieur Yves SÉGUY**

Le président du Conseil régional Grand Est,

**Monsieur Franck LEROY**

La présidente du Conseil départemental de  
Meurthe-et-Moselle,

**Madame Chaynesse KHIROUNI**

La Directrice Territoriale Meurthe-et-Moselle de la  
Caisse des Dépôts - Banque des Territoires,

**Madame Véronique BEC**

Le directeur général de l'Etablissement Public  
Foncier du Grand Est,

**Monsieur Alain TOUBOL**

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

09/03/2026

Objet de la délibération :

**Marché de Noël 2026 :  
tarification**

N°021/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

Comme chaque année, la CCPS organisera pour la 6<sup>ème</sup> année consécutive marché de Noël de Sion les 11/12 et 13 Décembre 2026

Aujourd'hui ce sont 100 exposants qui y participent et environ 20 000 visiteurs sur 2 jours et demi.

Il a été décidé lors de la commission attractivité du 19 Février 2026 une nouvelle tarification :

Un tarif intérieur / extérieur différent avec une augmentation prenant en considération l'évolution des charges d'organisation.

- **Intérieur** en linéaire de présentation (SEUL une petite table de type pique-nique placé à l'arrière du stand afin de pouvoir faire les paquets est autorisée)
  - **100 €** la table de type brasserie (1,80 m environ)
  - **20 €** la table supplémentaire (2 tables max par exposant) pas de dérogation possible en intérieur, nous sommes contraints par le manque de place.
  
- **Extérieur** en linéaire de présentation :
  - **80 €** la table ou les 2m pour ceux qui ont des véhicules
  - **5 €** le mètre linéaire supplémentaire avec un maximum de 10m
  - **30 €** de forfait électricité pour tous les exposants ayant des fours, crêpières, vitrine frigorifique,

**Le conseil communautaire décide à l'unanimité**

- **D'approuver la nouvelle tarification telle que présentée.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 09/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 09/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

13/03/2026

Objet de la délibération :

**Convention OPAH-RU Vézelize**

**N°022/2026**

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

*VU le Code général des collectivités territoriales ;*

*VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;*

*VU les dispositions relatives aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) ;*

*VU la stratégie intercommunale en matière de politique de l'habitat portée par la Communauté de communes du Pays du Saintois, structurée autour du Pacte Territorial mis en œuvre depuis janvier 2025 ;*

*VU la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 5 décembre 2023 ;*

CONSIDÉRANT que l'OPAH-RU de Vézelize s'inscrit dans cette stratégie globale de l'habitat et dans le périmètre ORT ;

CONSIDÉRANT que cette opération vise à accompagner la revitalisation du centre ancien de Vézelize en intervenant sur la qualité du parc de logements, l'attractivité résidentielle, ainsi que la lutte contre la vacance et l'habitat dégradé ;

CONSIDÉRANT que l'OPAH-RU portée par la commune de Vézelize est prévue pour une durée de cinq ans, de mars 2026 à mars 2031, avec un accompagnement renforcé des propriétaires, notamment des bailleurs privés ;

CONSIDÉRANT que la convention d'OPAH-RU définit notamment :

- le périmètre d'intervention ;
- les publics ciblés ;
- les types de travaux éligibles ;
- les modalités d'accompagnement et de financement ;
- ainsi que les rôles respectifs des partenaires ;

**Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

- **APPROUVER la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Vézelize pour la période de mars 2026 à mars 2031 ;**
- **AUTORISER le Président à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.**

*PJ : Convention , dans sa dernière version en date de mars 2026, jointe à la présente délibération.*

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 13/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 13/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN





Ville de  
**Vézelize**



## **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Vézelize**

2026-2031

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION



La présente convention est établie :

Entre

**La Ville de Vézelize**, représentée par Monsieur Stéphane COLIN, Maire,

ET

**L'État** représenté en application de la convention de délégation de compétence par la présidente du Département de Meurthe-et-Moselle, Madame Chaynesse KHIROUNI,

**L'Agence Nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par délégation de compétence par Madame Chaynesse KHIROUNI, Présidente du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, et dénommé ci-après « Anah »,

**Le Département de Meurthe-et-Moselle**, représenté par Madame Chaynesse KHIROUNI, Présidente, dument habilitée à signer la convention par décision de la commission permanente, et dénommé ci-après « Le Département »,

**La Communauté de Communes du Pays du Saintois**, représentée par Monsieur Jérôme KLEIN, Président,

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 / L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,
- Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général,
- Vu le VIème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par l'Etat et le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, le 17 novembre 2017,
- Vu le Schéma Départemental de l'Habitat adopté par l'assemblée départementale lors de sa session du 21 Juin 2022,
- Vu la convention de délégation de compétence du 11 juillet 2023, conclue entre le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-2 du CCH et ses avenants,

- Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 11 juillet 2023, conclue entre le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle et l'Anah,
- Vu le Programme d'action en vigueur approuvé par le Conseil Départemental le 5 mai 2025,
- Vu la Convention Cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire 2023-2026 de la Commune de Vézelize signée le 5 décembre 2023,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vézelize adopté le 04/03/2020,
- Vu l'avis du délégué local de l'Anah dans la Région en date du XX/XX/2024,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Vézelize, en date du XX/XX/2024,
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Pays du Saintois, en date du XX/XX/2024, autorisant la signature de la présente convention,
- Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Meurthe-et-Moselle, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 04 février 2025,
- Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU en Mairie de Vézelize du XX/XX/2025 au XX/XX/2025 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation. La convention OPAH-RU sera également disponible en Mairie durant toute sa durée de validité.

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule .....	7
La politique de l'habitat sur le territoire .....	7
Dynamiques démographiques .....	9
Marché immobilier .....	11
Statuts d'occupation, dont parc locatif .....	12
Vacance du parc .....	13
Performances énergétiques du parc de logements .....	14
Dégradation du bâti dans le centre-ville .....	14
Chapitre I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION.....	16
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	16
1.1. Dénomination de l'opération .....	16
1.2. Maîtrise d'Ouvrage.....	16
1.3 Périmètre et champs d'intervention .....	16
Chapitre II – ENJEUX DE L'OPERATION.....	19
Article 2 – Enjeux.....	19
Enjeu 1 : Transition énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique .....	19
Enjeu 2 : La lutte contre l'habitat indigne et dégradé.....	19
Enjeu 3 : Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés. ....	20
Enjeu 4 : Accompagner les personnes en perte d'autonomie .....	20
Enjeu 5 : Améliorer le cadre de vie et valoriser le patrimoine du centre-ville.....	20
Chapitre III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION.....	21
Article 3 – Volets d'action.....	21
3.1. Volet urbain .....	21
3.2. Volet foncier .....	23
3.3. Volet immobilier.....	25
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	27
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique .....	28
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	31
3.7. Volet social .....	32
3.8. Volet patrimonial et environnemental.....	34
3.9. Volet économique et développement territorial.....	35

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	37
Objectifs de réalisation de la convention.....	37
Chapitre IV – FINANCEMENT DE L’OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	39
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....	39
5.1. Financements de l'ANAH.....	39
5.2. Financements de la Ville de Vézelize.....	41
5.3. Financements de la Communauté de Communes du Pays du Saintois .....	42
5.3. Financements du Département de Meurthe-et-Moselle.....	42
Article 6 – Engagements complémentaires.....	43
Chapitre V – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION .....	44
Article 7 – Conduite de l'opération .....	44
7.1. Pilotage de l'opération .....	44
7.2. Suivi-animation de l'opération .....	45
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	50
Chapitre VI – COMMUNICATION.....	54
Article 8 - Communication.....	54
Chapitre VII – PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉILIATION ET PROROGATION .....	56
Article 9 - Durée de la convention.....	56
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	56
Article 11 – Transmission de la convention.....	56
Annexes .....	58
Annexe 1. Liste des adresses de logements vacants depuis au moins 5 ans dans le périmètre de l’opération (Fichiers fonciers 2022).....	58
Annexe 2. Fiches immeubles des biens stratégiques à potentiel d’attractivité après travaux.....	60
Annexe 3. Récapitulatif des aides aux travaux, des aides à l’ingénierie et des aides locales proposées par les différents partenaires financeurs dans le cadre de cette OPAH-RU .....	63
Annexe 4. Index des figures .....	65

# Préambule

La Ville de Vézelize se situe en Meurthe-et-Moselle, dans la région Grand-Est. Elle est la plus importante commune de la Communauté de Communes du Pays du Saintois qui compte 55 communes et regroupe 14 274 habitants, sans en être le chef-lieu qui est Tantonville. La Ville de Vézelize à elle seule compte 1 364 habitants<sup>1</sup> (INSEE 2021) pour une superficie de 5,35 km<sup>2</sup>, soit une densité de 255 habitants au kilomètre carré (contre 41 pour l'ensemble de l'Agglomération), en faisant le principal pôle de population et de services dans un territoire majoritairement rural.

La Communauté de Communes du Pays du Saintois détient des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Parmi les compétences obligatoires listées ci-dessous, la cinquième intègre cette présente convention : compétences en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Les compétences obligatoires :

En matière de développement économique : action de développement économique en compatibilité avec le schéma régional de développement économique, d'internationalisation et d'innovation ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme ;

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territoriale ; Plan Local d'Urbanisme ; aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- En matière protection et mise en valeur de l'environnement : études concernant la protection de l'environnement ; programme « Energies renouvelables et gestion des ressources naturelles » ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- En matière de politique du logement et du cadre de vie : aides à la valorisation et à la sauvegarde des patrimoines communaux ; Programme Local de l'Habitat ;
- En matière d'accueil des gens du voyage : aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Gestion de l'eau ;
- Gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales urbaines.

## La politique de l'habitat sur le territoire

- La commune de Vézelize a souhaité s'engager dans le programme « Petites Villes de Demain », selon les termes de la convention d'adhésion en date du 5 octobre 2021. La

---

<sup>1</sup> Données INSEE 2021

commune a signé le 5 décembre 2023 une convention-cadre ORT. Sur la base du projet de territoire, le programme Petites Villes de Demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Six axes dont un axe transversal composent la stratégie de revitalisation :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
  - Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
  - Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
  - Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
  - Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.
  - Axe transversal : transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.
- 
- Le Syndicat mixte « Nancy Sud Lorraine » est porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour le sud Meurthe-et-Moselle dont la Communauté de Communes du Pays du Saintois : le SCoT est outil de planification qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, d'environnement et de paysage ;
  - A l'échelle communautaire, la Communauté de Communes du Pays du Saintois portera sur la période 2025-2028 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui permettra de lancer une réelle dynamique d'amélioration de l'habitat dans la CCPS et de répondre aux enjeux suivants :
    - Améliorer les performances thermiques des logements ;
    - Adapter le parc à la perte d'autonomie ;
    - Résorber l'habitat vacant et dégradé ;
    - Lutter contre l'habitat indigne.
- 
- La CCPS est aidée dans sa mission par l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR') tenu par l'association Lorraine Energies Renouvelables. Cette structure accompagne, depuis 2009, les EPCI du Pays Terres de Lorraines. Ce sont 2 agents qui sont alloués à ce territoire. Pour la CCPS, ils proposent une permanence le 3ème jeudi de chaque mois mais sont aussi disponible par téléphone et pour des visites à domicile. L'association Lorraine Energies Renouvelables compte 15 agents et siège au 15 rue de Voise 54450 BLAMONT.
  - Un Pacte Territorial France Rénov' signé entre le Département de Meurthe-et-Moselle et la Communauté de Communes du Pays du Saintois et développant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 les volets 1 et 2 ;
  - La CCPS est inscrite dans une démarche de transition énergétique. Elle adhère à la démarche TEPOS (Territoire à Énergie Positive) depuis 2014. À ce titre, un Plan Climat Air

Énergie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration pour chaque Communauté de Communes du Pays.

- Le PLU de la commune du Vézélise a été approuvé le 4 mars 2020. Un Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) est également en cours d'élaboration ;
- Sur le territoire, 25 MAR' (Mon Accompagnateur Rénov') sont présents, dont 8 sont localisés dans le département, 9 dans les départements limitrophes et 8 dans le reste de la France.

## Dynamiques démographiques

L'analyse des données démographiques des dernières périodes INSEE (1990-2020) montre plusieurs tendances pour la Ville de Vézélise, par rapport à son agglomération :

- La commune a perdu des habitants sur la période 2009-2014 (-0,17% / an soit une perte de 3 habitants par an en moyenne). La décroissance s'est renforcée sur la période 2014-2020 (-1,03% / an soit une perte de 15 habitants par an en moyenne). La décroissance observée à l'échelle de la Communauté de Communes suit la même évolution malgré une perte démographique récente et modérée (respectivement +0,6 % et -0,29 % / an) ;
- Sur la période 2009-2014, la situation est très contrastée entre la Ville de Vézélise et les communes limitrophes ou dans l'aire d'influence de la métropole Nancéenne : alors que la Ville perd en moyenne 0,17% de ses habitants chaque année, sur la même période, les communes de Ceintrey, Omelmont et Vroncourt connaissent une croissance annuelle qui dépasse 2,4%. Cela témoigne donc durant cette période d'une relative perte d'attractivité de Vézélise par rapport aux communes rurales proches et les autres bourgs-relais du Pays du Saintois, probablement pour des raisons d'accès aux emplois de la Métropole de Nancy ou de qualité de services et de cadre de vie ;
- Sur la période 2014-2020, la situation est moins contrastée sous l'effet d'une généralisation du phénomène de décroissance démographique à l'ensemble de l'intercommunalité. Une très faible croissance démographique se maintient sur les communes les plus facilement accessibles depuis Nancy (de 0% à 1,5% / an).

En décomposant la dynamique démographique, on observe :

- Un déclin généralisé à l'ensemble des communes de l'intercommunalité du solde migratoire. Entre 1999 et 2009 on observait +1% / an à l'échelle de la CCPS et +1,8% / an à Vézélise, puis le solde migratoire a commencé à diminuer pour devenir négatif sur la période 2014-2020 (-0,3% pour la CCPS et -0,4 à Vézélise). Les communes proches de Nancy telles que Ceintrey ont connu le même phénomène avec un léger décalage, la diminution du solde migratoire ne se manifestant qu'à partir de la période 2009-2014 (+1,3%/an), pour atteindre -0,7%/an sur la période 2014-2020 ;
- Des dynamiques très variables concernant le solde naturel, qui atténue ou renforce la décroissance démographique des communes selon qu'il est durablement positif ou négatif. A Vézélise, le solde naturel est resté négatif depuis 1990 (-0,7%/an sur la période 2014-2020), ce qui montre davantage de décès que de naissances dans la commune. A

l'inverse, les communes qui maintiennent une croissance démographique positive malgré l'affaiblissement de la dynamique migratoire, conservent un solde naturel positif depuis 1990 (+0,9%/an sur la période 2014-2020 à Ceintrey).

- La part des 60-74 ans dans la population y augmente fortement, notamment à Vézelize, passant de 24,8% de la population en 2009 à 30,6% de la population en 2020. Pour autant, la part des plus de 75 ans baisse, témoignant peut-être d'un défaut d'accessibilité de son bâti ancien, alors qu'elle augmente à l'échelle de l'intercommunalité ;
- La part des 30-44 ans repart à la hausse, alors qu'elle connaît une légère baisse dans l'ensemble de l'agglomération, témoignant d'une certaine attractivité de la commune pour les actifs et les familles (parfois monoparentales) avec enfant ;

#### Une hausse de la part des ménages seniors à Vézelize

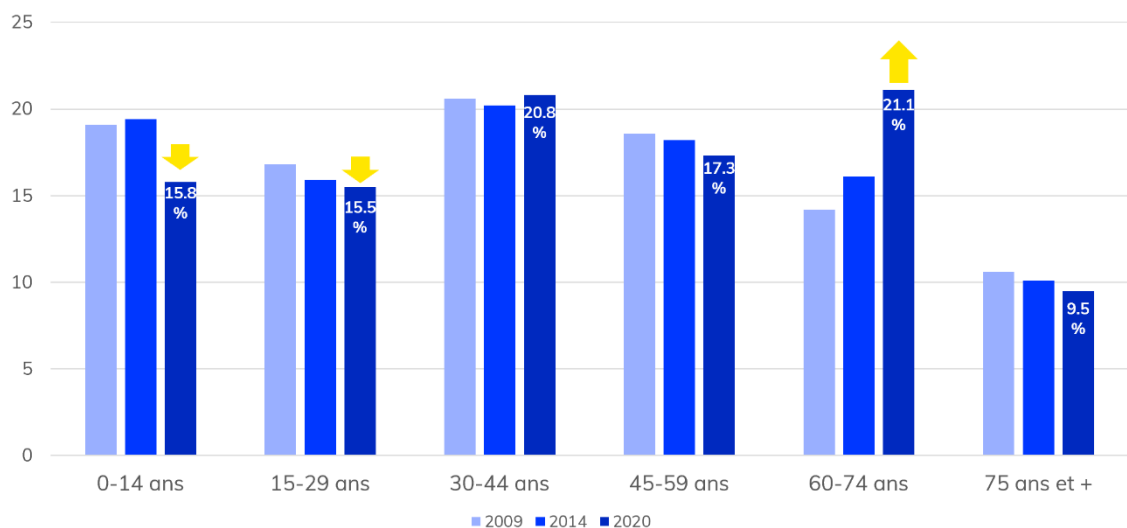


Figure 1 – Evolution de la population par tranches d'âge entre les périodes INSEE 2009, 2014 et 2020 à Vézelize – INSEE, retraitement Villes Vivantes

- Malgré la décroissance démographique observée à l'échelle de la Commune, le besoin en logements est croissant sous l'effet du desserrement des ménages. La taille des ménages diminuant, Vézelize compte 90 ménages de plus en 2020 qu'en 1999.

Un nombre de ménages **croissant** malgré une population en **baisse**

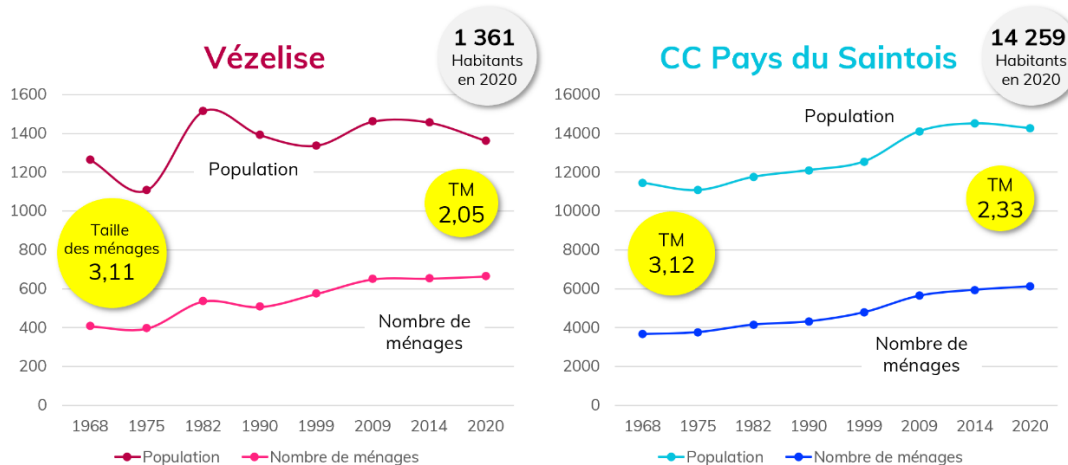


Figure 2 – Evolution de la taille des ménages depuis 1968 – INSEE 1968-2020, retraitement Villes Vivantes

## Marché immobilier

- Les prix médians des transactions dans l'ancien à Vézélise entre 2011 et 2022 sont de l'ordre de 690 € / m<sup>2</sup>, un seuil deux fois moins élevé que dans les autres quartiers de la ville où le prix médian au m<sup>2</sup> dans l'ancien s'élève à 1 557 € / m<sup>2</sup>. L'écart entre les prix du centre, tous sans exception très peu chers, et la périphérie indique une difficulté immobilière spécifique à Vézélise.



Figure 3 - Prix constatés au m<sup>2</sup> de toutes les transactions immobilières dans l'ancien intervenues entre 2011 et 2022 dans la Ville de Vézélise – DV3F, retraitement Villes Vivantes

## Statuts d'occupation, dont parc locatif

- Huit îlots stratégiques ont été identifiés par la Collectivité pour étudier l'opportunité de mettre en place une OPAH-RU en croisant le niveau de dégradation du bâti et le statut des occupants :
  - Sur ces huit îlots identifiés, on observe une majorité de logements locatifs privés (38%). Les propriétaires occupants n'arrivent qu'en deuxième position, avec 31% des logements des îlots stratégiques. Cela montre la nécessité de dispositifs habitats appropriés, pour traiter notamment les problématiques liées aux logements de bailleurs privés ;
  - Les logements sociaux sont peu nombreux (4%) et concentrés dans la résidence de la rue Jean-Baptiste Salles gérée par Meurthe-et-Moselle Habitat ;
  - La part de logements vacants à l'échelle de ces 8 îlots y est forte (23% des logements).



Figure 4 - Typologies d'occupation du parc de logements des 8 îlots stratégiques du centre-ville de Vézelize – Fichiers Fonciers 2022, retraitement Villes Vivantes

- L'estimation d'après les données de revenus disponibles INSEE permet de constater que 41 % des ménages habitant à Vézelize sont considérés comme modestes et donc potentiellement éligibles aux aides de l'Anah (d'après le barème des aides 2024) et à l'accompagnement dans le cas d'une OPAH-RU ;
- Copropriétés : le parc de logements situés en copropriété est limité sur la commune de Vézelize. 18 copropriétés sont présentes dans le centre-ville et totalisent ensemble 48 logements (6% du parc de logements de Vézelize). Seules 2 d'entre elles sont enregistrées au Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (9 logements).

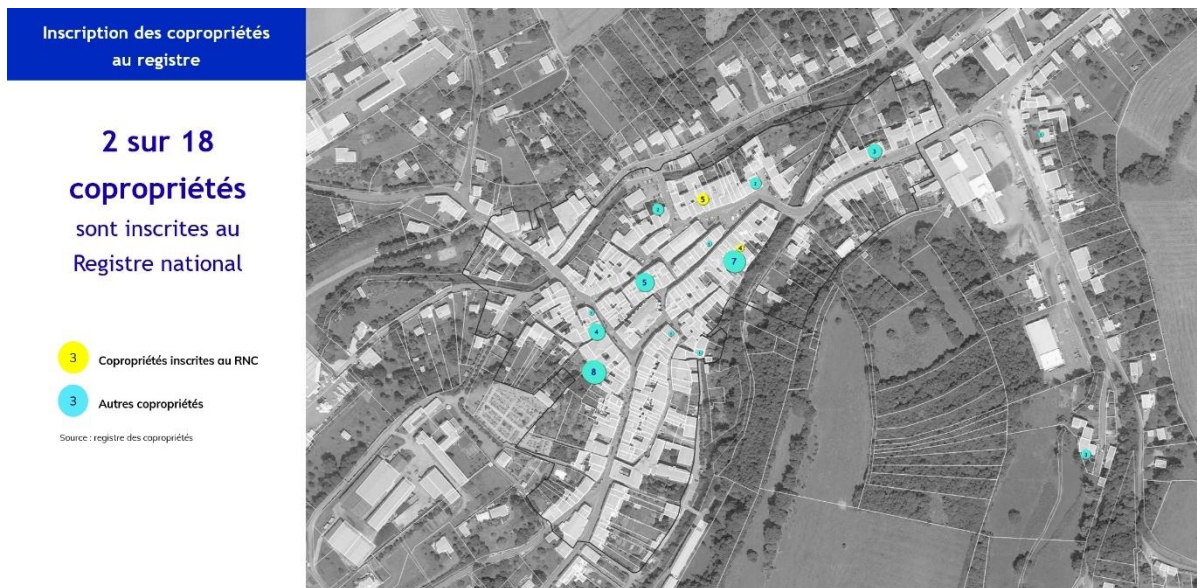


Figure 5 – Identification des copropriétés selon leur immatriculation au RNIC – Fichiers Fonciers 2022, Registre National d’Immatriculation des Copropriétés, retraitement Villes Vivantes

## Vacance du parc

- La part de logements vacants (toutes durées confondues) à Vézelize est beaucoup plus forte (18% du parc) que dans les autres bourgs centralités du Pays du Saintois (10% du parc à Tantonville et 5% à Ceintrey) ;
- La part de vacance structurelle (+ de 2 ans) atteint un niveau élevé avec près de 13% de logements durablement vacants. Elle rejoint des taux connus dans certaines communes rurales du Saintois (10% à Neuwiller-sur-Moselle, 12% à Affracourt, 17% à Clérey-sur-Brenon) ;
- La vacance structurelle est principalement contenue dans le centre ancien de Vézelize.

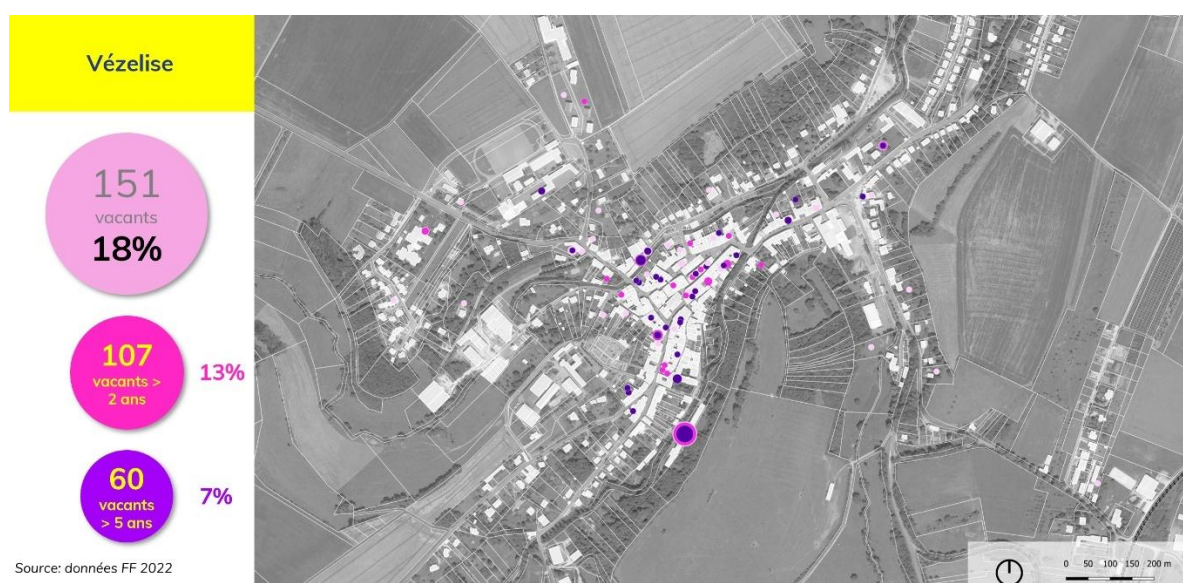


Figure 6 - Projection cartographique des logements vacants par durée de vacance à Vézelize – Fichiers Fonciers 2022, retraitement Villes Vivantes

## Performances énergétiques du parc de logements

- 80% des répondants au questionnaire web organisé à destination des habitants de la CCPS dans le cadre de l'étude se déclarent à la recherche de logements peu coûteux en énergie. Environ 35 % des propriétaires enquêtés font de l'isolation thermique la première thématique habitat citée dans tous les projets de travaux ;
- 14% des logements ayant fait l'objet d'un DPE non vierges depuis 10 ans à Vézelize (83 DPE) sont classés en étiquette F ou G (12 DPE) ;
- 47% des bâtiments de Vézelize ont été construits avant 1944 (397 logements), 57% (480 logements) avant 1974 et les premières réglementations thermiques sur la construction des bâtiments. Ces taux sont encore plus élevés dans le périmètre ORT ou la quasi-totalité des bâtiments date d'avant 1974.

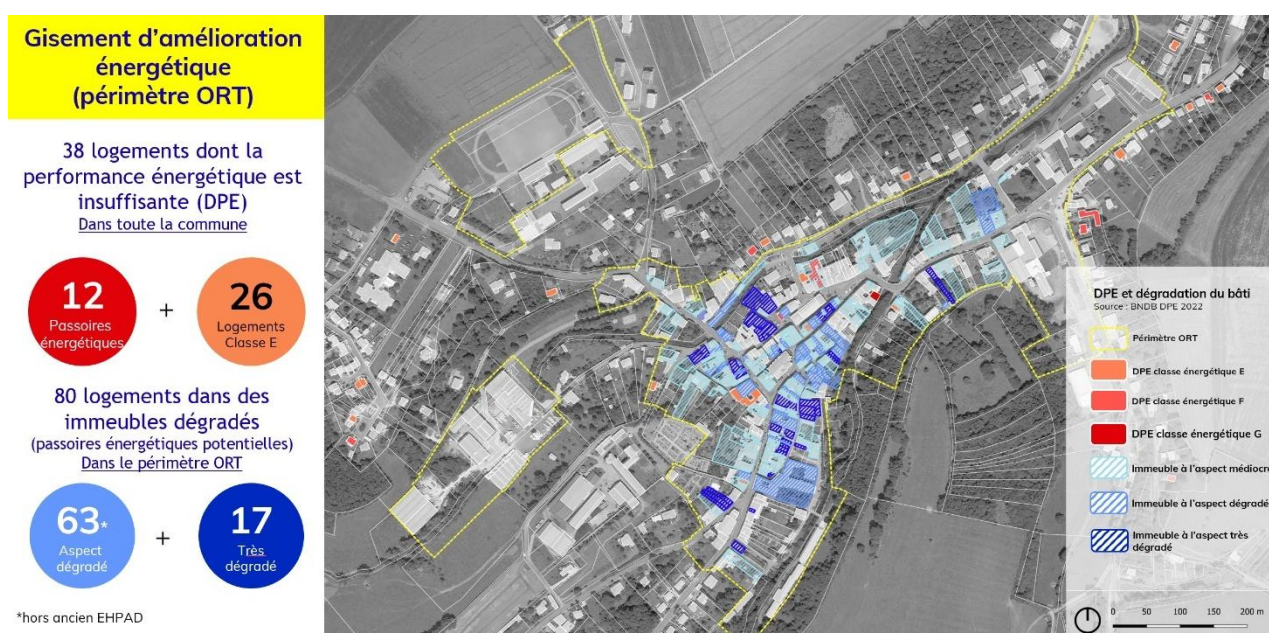


Figure 7 - Résultats des DPE (étiquettes) réalisés dans la Ville de Vézelize entre 2013 et 2020 – ADEME, retraitement Villes Vivantes

## Dégradation du bâti dans le centre-ville

- L'enjeu du logement dégradé entretient des situations d'abandon et fait peser un risque de mal-logement. Le relevé de la dégradation réalisé sur l'appréciation de l'état extérieur des bâtiments du centre-ville, établit que 22% des immeubles du centre-ville sont dégradés ou très dégradés. Cela équivaut à 20% du parc de logements (84 logements dans un bâtiment à l'aspect dégradé).

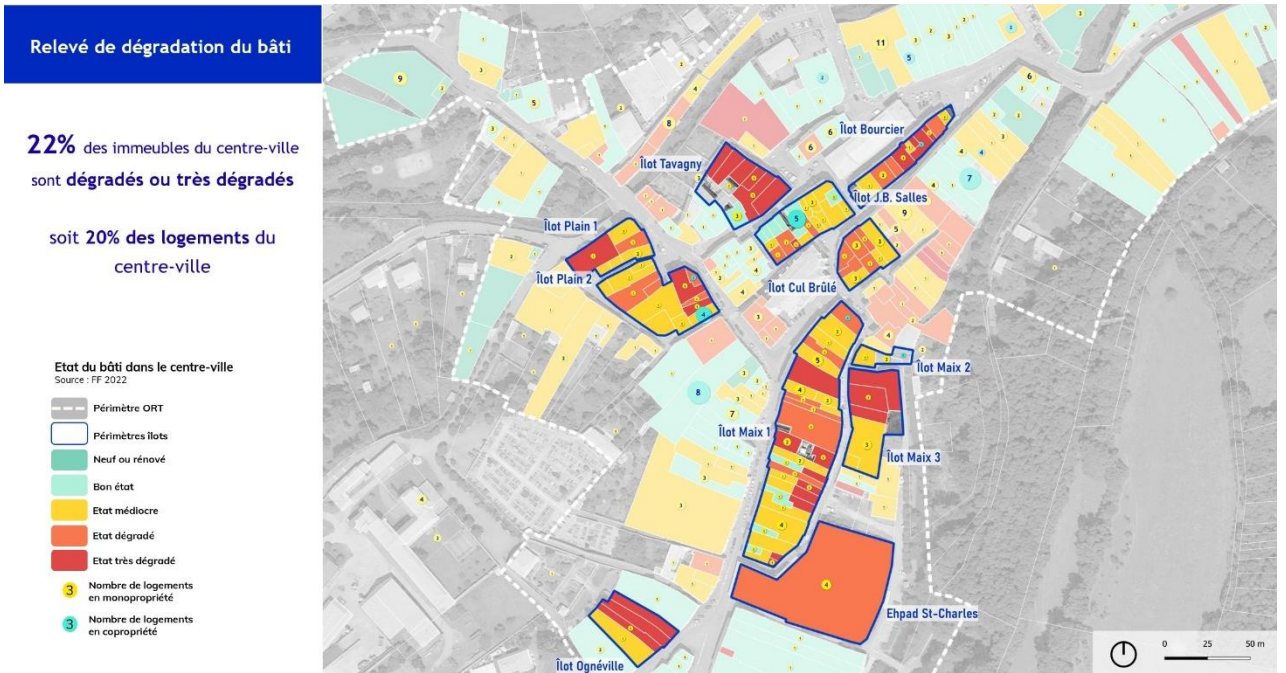


Figure 8 – Relevé de la dégradation du bâti réalisé sur le centre-ville de Vézelize par Villes Vivantes en novembre 2023

À l'issue de l'étude pré-opérationnelle, il a été décidé de mettre en place la convention d'OPAH-RU dans les modalités suivantes :

# Chapitre I – OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

## Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Pays du Saintois, la Commune du Vézélise, le Département de Meurthe-et-Moselle, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain, dénommée OPAH RU de Vézélise.

### 1.2. Maîtrise d'Ouvrage

La Ville de Vézélise est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par l'équipe opérationnelle du suivi-animation.

### 1.3 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention correspond au périmètre ORT retenu dans la convention-cadre du 5 décembre 2023. Autrement dit, à l'intérieur des limites du tracé de la carte ci-dessous :

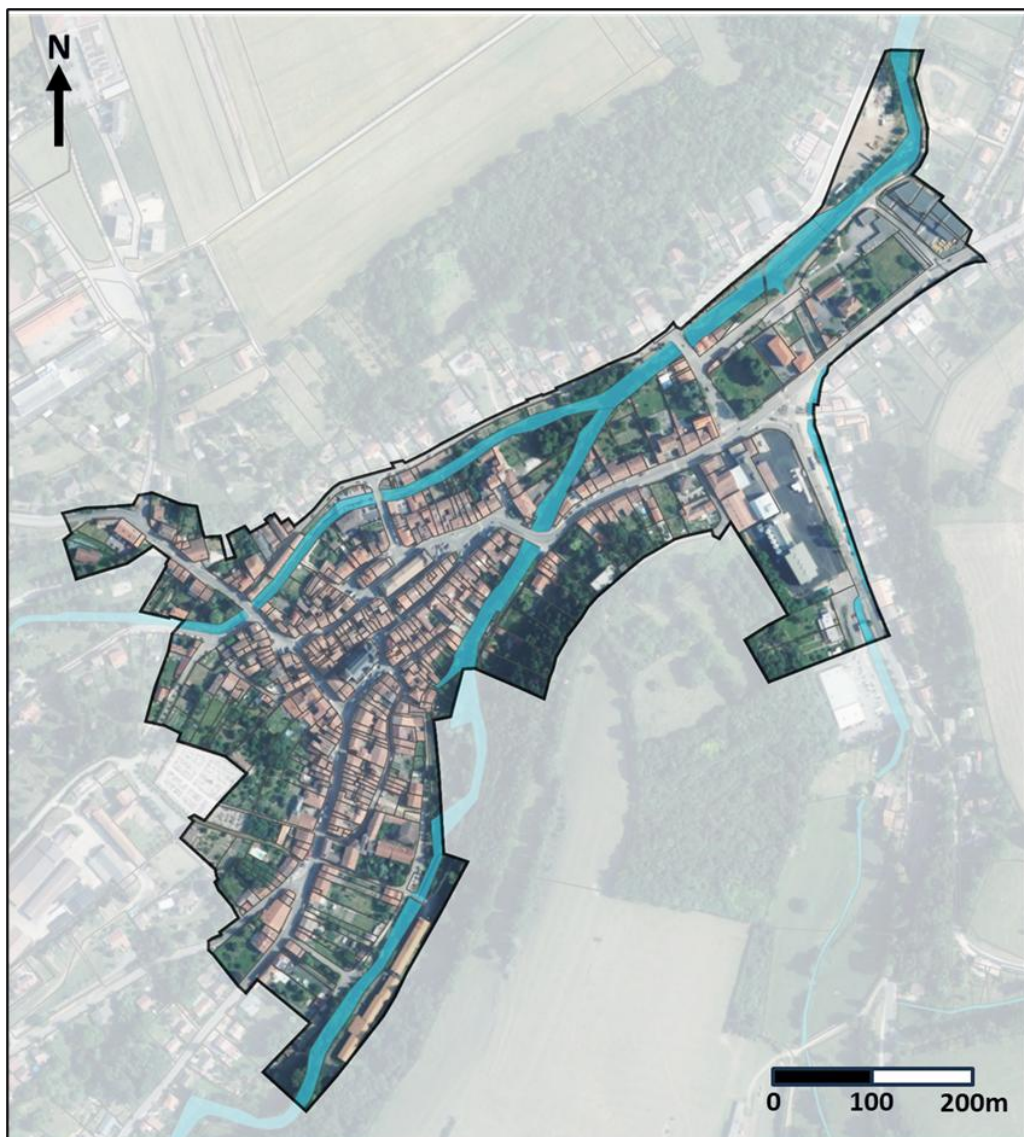


Figure 9 - Carte du périmètre de l'OPAH-RU 2025-2030 de Vézelize – périmètre ORT

Ce périmètre compte **365 résidences principales de propriétaires occupants, et 341 logements de propriétaires bailleurs privés ou vacants**<sup>2</sup>. Le cœur ancien est marqué par un important niveau de dégradation, et pour une majorité des logements, des enjeux de performance énergétique, d'adaptation (vieillesse, handicap, etc.) et de transformation pour correspondre aux modes de vie du XXIème siècle. Il s'agit également de prévenir la vacance en permettant une adéquation avec les étapes de vie des ménages.

Afin de maximiser l'effet levier en matière de transformation et de renforcement de l'attractivité du cœur de ville « Petites Villes de Demain », il a été décidé, dans le cadre de cette OPAH RU:

1. D'y majorer l'action incitative, à travers :

---

<sup>2</sup> Source fichiers fonciers 2022

a. Des abondements bonifiés de la Commune, de la CCPS et du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, aux aides de l'Anah pour les travaux concernant les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ;

b. Un plan de ravalement de façades incitatif sur des linéaires de bâtiments préalablement définis par les collectivités au regard de leurs enjeux prioritaires en matière de valorisation du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune, et ce, en totale articulation avec le programme « Petites Villes de Demain » et les aménagements urbains programmés sur les espaces publics.

2. D'y engager des actions au titre d'un volet coercitif à l'échelle d'immeubles, notamment au travers : de l'approfondissement de l'opportunité d'engager de possibles actions coercitives (étude de faisabilité / calibrage et procédures potentielles) à l'échelle de plusieurs immeubles (adresses détaillées dans le volet foncier). Au sein de ce périmètre, les publics visés sont les propriétaires occupants modestes ou très modestes (au sens de l'Anah) et les propriétaires bailleurs sous conventionnement Loc'Avantages .

Les champs d'intervention sont les suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique ;
- Adaptation des logements à la perte d'autonomie de leurs occupants ;
- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Ravalement des façades dégradées ;

# Chapitre II – ENJEUX DE L’OPERATION

## Article 2 – Enjeux

La pertinence de l’OPAH-RU a été confirmée par l’étude pré-opérationnelle. Cette opération doit s’attacher à apporter une réponse globale adaptée aux problématiques spécifiques identifiées. Elle s’insère dans le projet urbain global de Vézelize, intégrant les dimensions urbaines, techniques, sociales, environnementales, commerciales et patrimoniales nécessaires à la restauration de son attractivité. Plusieurs enjeux ont été identifiés dans le cadre de l’étude et se déclinent de la manière suivante :

### Enjeu 1 : Transition énergétique des logements et lutte contre la précarité énergétique

L’analyse du parc de logements et l’augmentation du coût de l’énergie a mis en évidence un besoin d’intervention important sur la thématique énergétique. La typologie du parc de logements et l’occupation de ce parc sont particulièrement propices à l’amélioration thermique des logements. En effet, le bâti ancien fortement consommateur d’énergie est majoritaire dans le périmètre de l’OPAH-RU, essentiellement construit avant les premières réglementations thermiques de 1974. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les logements locatifs.

L’OPAH-RU doit répondre aux enjeux suivants :

- La modernisation et l’amélioration du confort du parc de logements existants via la transition énergétique ;
- Permettre une réduction non négligeable des charges d’énergie des occupants (ou a minima limiter l’impact de la hausse récente des coûts de l’énergie) ;
- Soutenir les ménages aux revenus modestes dans l’amélioration de leur logement via un dispositif d’accompagnement et d’aide incitatif ;
- Sensibiliser sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation.

### Enjeu 2 : La lutte contre l’habitat indigne et dégradé

Au vu du parc potentiellement indigne identifié dans l’étude pré-opérationnelle, cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de l’OPAH-RU et fera l’objet d’un suivi spécifique conformément aux dispositions de l’Anah. L’action conduite dans le cadre de cette OPAH-RU visera notamment le traitement des logements et immeubles frappés de procédure coercitive orientés vers les propriétaires occupants ou bailleurs. L’objectif sera d’identifier ces situations pour les résorber et ainsi lutter contre les marchands de sommeil.

### Enjeu 3 : Reconquérir les logements ou locaux vacants et développer une offre nouvelle de logements économes en charges et à loyers modérés.

Il s'agit de reconquérir le parc de logements vacants pour répondre qualitativement à la demande locative insatisfaite, en maîtrisant les loyers et les charges. L'analyse du parc de logement a mis en évidence un grand nombre de logements vacants de plus de 5 ans dans la commune. Face aux enjeux de renouvellement urbain, la remise sur le marché de logements vacants constitue une cible privilégiée d'intervention dans le cadre de cette OPAH-RU. Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés pourra s'appuyer sur la production de logements locatifs privés conventionnés, répondant aux caractéristiques de performance énergétique les plus élevées possibles.

L'OPAH-RU vise donc la mise en place d'un dispositif attractif pour inciter les propriétaires privés à rénover et remettre leur logement sur le marché à loyers et charges maîtrisés afin de compléter l'offre destinée aux ménages locaux.

En complément des aides incitatives pour les propriétaires bailleurs, la reconquête des logements vacants pourra se faire également en favorisant l'accession à la propriété de ménages.

### Enjeu 4 : Accompagner les personnes en perte d'autonomie

Un enjeu complémentaire de cette OPAH-RU est de permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie grâce à la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement visant à :

- Proposer des logements accessibles aux séniors et aux personnes en situation de handicap,
- Soutenir les ménages aux revenus modestes via un dispositif d'aide incitatif,
- Communiquer sur les aides et dispositifs existants concernant les travaux de rénovation.

### Enjeu 5 : Améliorer le cadre de vie et valoriser le patrimoine du centre-ville

Le dernier enjeu visé par cette OPAH-RU est celui de l'amélioration la perception du centre-ville en termes de cadre de vie et de qualité patrimoniale et architecturale en cœur de ville de Vézelize. Pour poursuivre cet objectif, la Ville de Vézelize a engagé une ambitieuse stratégie de requalification de l'espace public et de réduction de la place du stationnement autour de la Place du Maréchal Lyautey, la rue Bourcier, la rue des Halles et la place de l'Hôtel de Ville.

En parfaite complémentarité avec le projet paysager de requalification de l'espace public, et au-delà des aides aux travaux Anah de type rénovation énergétique et travaux lourds, la Ville de Vézelize conduira une campagne de ravalement de façades : les aides complémentaires de l'OPAH-RU au travers du plan façades (prime communale aux travaux de ravalement) permettront de renforcer l'attractivité et la qualité paysagère du centre-ville.

# Chapitre III – DESCRIPTION DU DISPOSITIF ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Pour répondre aux enjeux listés dans le chapitre précédent, issus de l'étude pré-opérationnelle, l'OPAH-RU mettra en place un dispositif combinant :

- **Un levier incitatif sur l'ensemble du périmètre d'OPAH-RU, via :**
  - Des aides incitatives en faveur de l'amélioration de l'habitat et du développement d'une offre nouvelle : aides à la réhabilitation de qualité, correspondant au dispositif financier de l'Anah,
  - Des aides incitatives au ravalement des façades des bâtiments du centre-ville,
  - Un conseil et un accompagnement aux bénéficiaires.
  
- **Un levier renouvellement urbain et qualité de vie sur les périmètres prioritaires d'actions renforcées, via :**
  - Des actions dans le cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire relatives à l'attractivité commerciale, du cadre de vie et des espaces publics,
  - Des actions en faveur d'une meilleure qualité résidentielle.

## Article 3 – Volets d'action

### 3.1. Volet urbain

Le volet urbain de l'OPAH-RU s'articule directement avec :

- Les travaux de requalification des espaces publics ;
- Le Programme de l'Opération de Revitalisation de Territoire Vézélise ;
- Le périmètre de protection aux abords des Monuments historiques (Eglise Saints-Côme-et-Damien, Halles, ancienne mairie) ;
- Le PLUi en cours d'élaboration, et notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Vézélise – rue des Maix -Brenon ; Vézélise – Centre-bourg ; Vézélise – Minimes – Uvry.

Au travers de son volet urbain, **l'OPAH-RU assurera le prolongement dans l'espace privé de cette logique de requalification globale**, et notamment :

- En assurant un accompagnement des porteurs de projets pour faciliter la sollicitation le plus à l'amont possible de l'UDAP54 et du CAUE 54, et faire en sorte que les mesures de protection

du patrimoine soient un outil de montée en gamme des projets, notamment en cas de refus opposé à la demande initiale ;

- En concourant à une communication commune sur le calendrier de réalisation des actions des ORT et les possibilités offertes par l'OPAH-RU.

### *3.1.1 Descriptif du dispositif*

L'OPAH-RU de Vézelize constitue l'action principale du volet habitat de l'ORT. A ce titre, la réalisation du programme d'actions de l'ORT garantira que les actions et aides engagées au titre de l'habitat prennent place dans une logique globale de revitalisation.

Ce dispositif prolonge dans l'habitat privé les actions déjà engagées par la Ville de Vézelize pour requalifier l'espace public, par exemple sur la rue Léonard Bourcier.

Ainsi, le volet urbain s'exprime notamment à travers l'intervention de la Commune en soutien de scénarios de travaux non éligibles aux aides de l'Anah et déterminés au service d'une politique de renforcement de l'attractivité du cœur de bourg, à l'échelle d'un périmètre d'action renforcé pour le déploiement d'une campagne de ravalement de façades incitative (périmètres annexés à la présente convention).

### *3.1.2 Objectifs*

La commune de Vézelize a souhaité intégrer à l'OPAH RU une campagne de ravalement de façades incitative, répondant à une volonté de transformation de l'image du centre ancien. L'intervention sur les espaces publics se voit ainsi complétée par une intervention sur la qualité des façades, scénario non éligible aux aides de l'Anah.

La commune s'engage au versement d'une aide pour 40 dossiers de ravalement de façades. La prime versée atteindra 25% du coût des travaux, avec un plafond fixé à 5 000 €. Un règlement cadrera la campagne incitative de ravalement de façade, précisant les conditions d'éligibilité, de sélection, d'attribution et de versement de la prime. Cette campagne sera pilotée par l'opérateur de l'OPAH RU. Le périmètre retenu se concentre dans le cœur ancien et intègre (voir Figure 10 : Linéaires concernés par la campagne incitative de ravalement de façades - Villes Vivantes) :

- Place de l'Hôtel de Ville ;
- Place du château ;
- Rue Marcel Astorg ;
- Rue Louis et Félix Moreau ;
- Rue des Halles ;
- Rue Jean-Baptiste Salles ;
- Impasse du Général Leclerc ;
- Rue Saint Côme ;
- Place du Général Lyautey ;
- Rue Léonard Bourcier ;
- Rue Notre Dame ;
- Rue René 2.

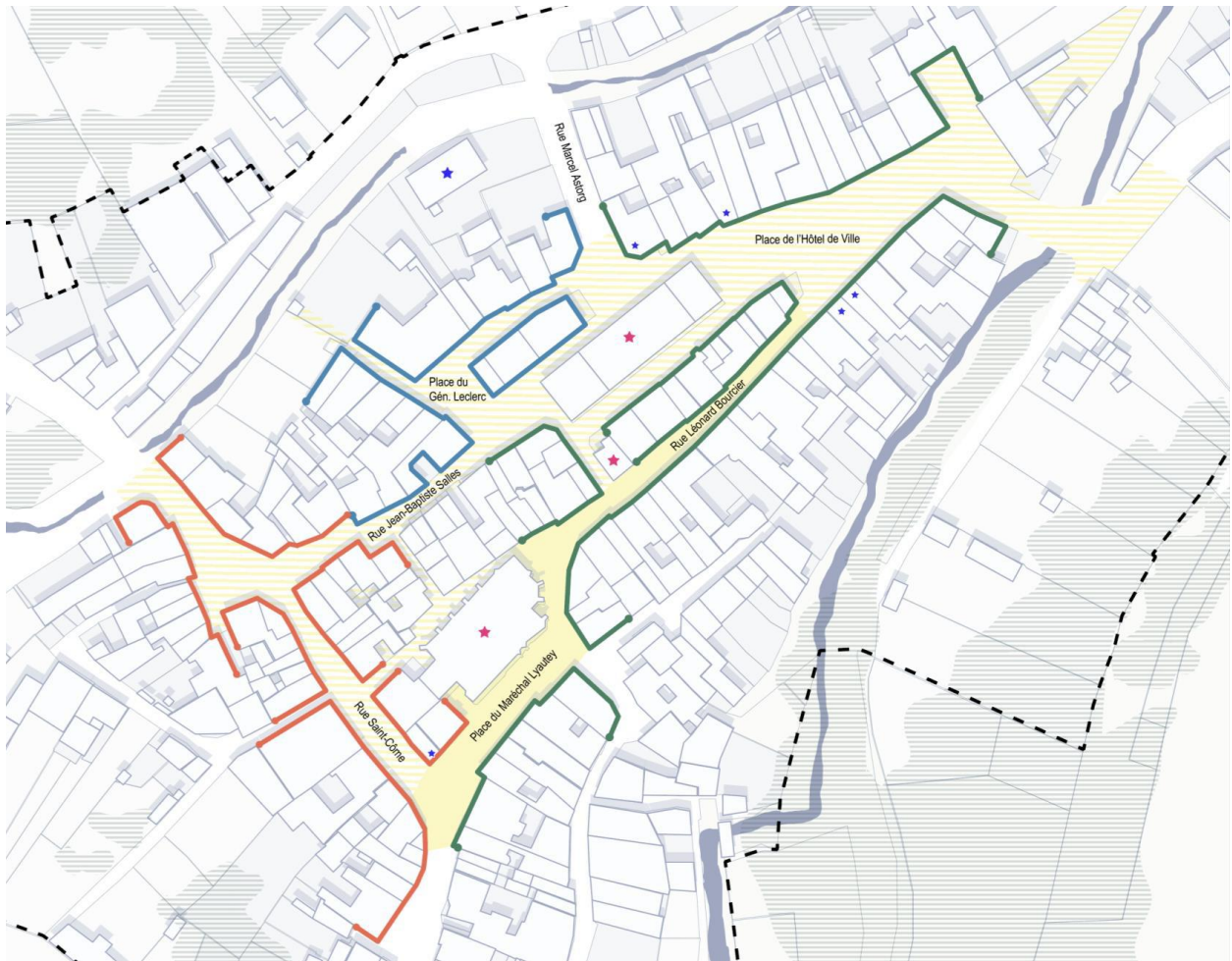


Figure 10 : Linéaires concernés par la campagne incitative de ravalement de façades - Villes Vivantes

### 3.1.3 Indicateurs de résultat

L'évaluation de l'OPAH RU reposera sur les critères suivants :

- Nombre de logements réhabilités dans le secteur ORT ;
- Nombre de logements réhabilités dans un périmètre de protection aux abords des monuments historiques ;
- Réunions publiques communes d'information sur l'OPAH-RU et l'ORT ;
- Accompagnement de chaque porteur de projet sur la dimension patrimoniale ;
- Nombre de façades traitées.

## 3.2. Volet foncier

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier, avec les élus, plusieurs situations, bloquées, qui pourraient amener la collectivité à engager des actions coercitives si le volet incitatif de l'OPAH-RU n'était pas suffisant.

Plusieurs adresses ont été identifiées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle correspondant à un bâti entièrement vacant depuis plus de 2 ans, sans changement de propriétaire récent connu, et/ou travaux prévus ou en cours.

Numéro voirie	Voirie	Relevé de la dégradation
10	RUE DES HALLES	TRES DEGRADE
17	RUE JEAN-BAPTISTE SALLES	TRES DEGRADE
16	RUE LEONARD BOURCIER	DEGRADE
3	IMPASSE DU CUL BRULE	DEGRADE
10	RUE SAINT-COME	DEGRADE
5	RUE JEAN-BAPTISTE SALLES	DEGRADE
8	PLACE DU MARECHAL LYAUTEY	DEGRADE
3	RUE DES MAIX	TRES DEGRADE
11	RUE DES MAIX	TRES DEGRADE
33	RUE NOTRE-DAME	DEGRADE
15	RUE D'OGNEVILLE	TRES DEGRADE
4	RUE DE LA CARRIERE	DEGRADE

Figure 11 – Liste des biens dégradés et intégralement vacants depuis plus de 2 ans dans le centre-ville – Villes Vivantes

### 3.2.1 Descriptif du dispositif

Dans les immeubles identifiés ci-dessus, le travail de suivi animation de l'OPAH-RU permettra :

- De prendre contact avec des propriétaires s'engageant dans un projet de requalification ou un projet de vente.
- De faire émerger des immeubles sans perspective de vente à des porteurs de projets et dont les détenteurs ne réagissent pas aux prises de contact.

Dans le cas où des procédures seraient engagées, le soutien de l'ANAH via le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent sera mobilisé.

L'étude pré opérationnelle a permis d'identifier avec précision les adresses pour lesquelles la collectivité et ses partenaires considèrent tout à la fois qu'une rénovation est un objectif stratégique et que les perspectives de réponse des propriétaires actuels aux outils incitatifs sont faibles.

En revanche, au regard des capacités d'action de la commune, le souhait est de mobiliser une démarche proactive en direction des détenteurs de ces immeubles dans les premiers mois de l'opération pour finaliser les intentions procédurales et engager les tranches conditionnelles de suivi animation selon que :

- Les propriétaires souhaitent mener un projet aidé ;
- Les propriétaires souhaitent vendre (il reviendra à l'équipe de suivi animation d'accompagner les acquéreurs avec les outils de l'OPAH-RU) ;
- Les propriétaires ne répondant pas ou ne souhaitant ni vendre ni faire des travaux, auquel cas une étude d'éligibilité + calibrage est engagée.

### 3.2.2 Objectifs

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre total de logements réhabilités ;
- Nombre de logements aux étages de commerces remis sur le marché ;
- Nombre d'îlots ou d'immeubles stratégiques étudiés ;
- Nombre de visites réalisées ;
- Nombre de logements rénovés.

## 3.3. Volet immobilier

### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La requalification de l'offre immobilière du centre-Ville de Vézélise est une condition de base au maintien de la population présente et à l'accueil d'une population nouvelle en particulier familiale.

Cette requalification repose avant tout sur des techniques de suivi animation permettant d'insuffler, en amont, une logique de projet global. En matière de résorption aidée de la vacance, une attention toute particulière est portée par la Ville de Vézélise aux projets d'acquisition amélioration menés par des propriétaires accédants et des propriétaires bailleurs.

Les actions du volet immobilier ont été dimensionnées à la mesure du périmètre qui compte 838 logements (résidences principales de propriétaires occupants, de locataires du parc privé ou vacants) selon les derniers millésimes exploités des fichiers fonciers.

### Actions globales

Le volet immobilier de l'OPAH-RU prévoit :

- La création d'une offre locative sociale à travers la production de 15 logements conventionnés dans le cadre du dispositif Loc Avantages, soit, dans l'hypothèse où la majorité de ces logements correspondraient à des acquisitions améliorations, un accroissement quantitatif du parc locatif du centre-ville de plus de 1% et une référence qualitative ;
- Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété, au travers du soutien via Ma Prime Logement Décent, Ma Prime Renov' Parcours Accompagné et Ma Prime Adapt' à 25 projets de rénovation à destination de propriétaires occupants modestes et très modestes,

dont une part seront des ménages en sortie de mal logement et une part des ménages menant un projet d'accession avec travaux.

- La remise sur le marché de logements vacants ;
  - Dans un centre-ville où 18% des logements (151 logements) sont vacants selon les fichiers fonciers, dont 60 logements depuis plus de 5 ans, la réoccupation du parc vacant est l'enjeu majeur du volet immobilier de l'OPAH-RU.
  - Le soutien à la réoccupation des logements vacants se manifeste par :
    - Des niveaux d'aide aux propriétaires occupants dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (aides Anah, +15% du montant HT travaux par la CCPS, prime de 3000€ par le Département) qui permettent d'envisager des acquisitions améliorations émanant de propriétaires modestes et très modestes ;
    - Des niveaux d'aide aux propriétaires bailleurs et investisseurs dans le cadre de Ma Prime Logement Décent (aides Anah, +35% du montant HT travaux par la Ville de Vézelize) qui permettent d'envisager des acquisitions améliorations locatives ;

#### Actions spécifiques

- La mobilisation de financement VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière) ;
  - Le cahier des charges de suivi animation impartira à l'opérateur une capacité à proposer ces dispositifs le cas échéant dans le montage financier relatif aux immeubles ciblés au volet foncier de l'OPAH-RU, tout en gardant à l'esprit que les opérations de référence sont aujourd'hui très peu nombreuses en France, ce qui rend plus difficile l'appréciation des marges et des risques pour une commune et un EPCI aux capacités financières très contraintes.
- Les dispositifs de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ;
  - Les opérateurs œuvrant en Meurthe-et-Moselle seront associés aux études qui pourraient être déclenchées dans le cadre de ce dispositif d'OPAH-RU.

Les aides financières aux travaux, les primes relatives au volet immobilier sont reprises en annexe à la présente convention.

#### 3.3.2 Objectifs

- 15 logements de propriétaires bailleurs conventionnés Loc'1 (loyer intermédiaire) ;

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre d'immeubles ayant fait l'objet d'une restructuration ;
- Le nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Le nombre de PO accédants en centre-ville.

## 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

### 3.4.1. Descriptif du dispositif

Le dimensionnement des actions du volet de l'OPAH-RU en direction des logements indignes et très dégradés a été établi sur la base de niveau de soutien à la réhabilitation très fort avec un calibrage destiné à traiter aussi bien les situations de logements très dégradés occupés qu'à prévenir la relocation de logements indignes libérés.

En complément de ces actions d'aide à l'investissement, le suivi animation et son pilotage intégreront :

- Des actions de repérage des situations de grande dégradation et d'indignité ;
- Des actions d'intermédiation et d'appui destinées à faire émerger des projets de rénovation en réponse à ces situations ;
- Le cas échéant, des actions coercitives impliquant la puissance publique (cf. volet urbain).

Ainsi, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé constituera une des dimensions du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- S'articulera avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et non Décent (PDLHIND) de Meurthe et Moselle et l'observatoire de l'habitat indigne et non décent de la CAF, qui permet le repérage des situations d'habitat indigne, l'information des propriétaires, le traitement partenarial des situations et la mise en œuvre d'actions coercitives le cas échéant ;
- Renforcera la connaissance des situations d'habitat indigne ainsi que l'accompagnement des maires ou des présidents d'EPCI compétents dans les prises d'arrêtés de péril ;
- Lorsqu'un logement fera l'objet d'un signalement susceptible de relever de situations de non décence ou d'indignité, une visite technique sera réalisée dans le cadre de l'OPAH-RU, y compris auprès de locataires. Un rapport d'observation sera transmis à la CAF. Le signalement sera recensé sur HISTOLOGE, outil qui permet un niveau d'information commun entre tous les partenaires ;
- S'appuiera sur les signalements recensés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle et une poursuite des actions de repérage ;
- Les données MAJIC 3 à la parcelle (pour identifier les propriétaires des logements repérés).

Les situations déjà repérées et les situations nouvelles feront systématiquement l'objet d'une prise de contact avec les occupants et les bailleurs. A l'issue de cette étape ou face au constat d'une impossibilité de contact, des fiches d'orientation (situation / préconisations techniques / logique de projet / préconisations procédurales) seront proposées par l'équipe de suivi animation. En lien avec les démarches de repérage qui précèdent, la mission de suivi animation intégrera la réalisation de

diagnostics pour juger de l'opportunité ou non d'une intervention. Ces diagnostics seront présentés en Comité Technique pour validation des suites à donner.

Le cas échéant, et en fonction de ces premiers éléments, une étude plus approfondie des situations, après validation préalable par le Comité Technique, intégrera :

- Une enquête sociale exhaustive auprès des propriétaires et des occupants ;
- Une définition des hypothèses d'intervention (voies coercitives, incitatives, outils opérationnels) ;
- Un bilan d'opérations prévisionnel en cas de pertinence d'emploi des outils de type THIRORI, ou RHI ;
- Une évaluation des travaux et des financements mobilisables ;
- Une fiche synthétique de traitement à l'immeuble ;
- Une modélisation 3D mettant en évidence les besoins de redistribution.
- Une préenquête parcellaire sur base MAJIC 3 pour identifier les détenteurs des logements ;
- Des scénarios architecturaux argumentés à l'échelle de l'îlot, de l'immeuble et des logements.

Le cas échéant, les « travaux d'office » prescrits pour résoudre un problème d'insalubrité seront réalisés par la commune concernée, conformément à la réglementation.

Les aides financières aux travaux, les primes relatives à ce volet sont reprises en annexe à la présente convention.

#### *3.4.2 Objectifs*

Pour rappel, l'OPAH-RU vise la réhabilitation de 24 logements très dégradés, dont 13 pour des propriétaires occupants et 11 pour des propriétaires bailleurs.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre de signalements et de situations LHI traitées (avec ou sans subvention)
- Nombre de visites réalisées, nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandon ;
- Nombre de logements réhabilités ; Type de travaux réalisés ; Montants des subventions attribuées et % d'aide ;
- Nombre d'hébergements temporaires ou relogements définitifs réalisés ;
- Retranscription géographique.

### **3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique**

Le volet énergie s'articule très étroitement avec le volet économique et développement territorial de la présente convention d'OPAH-RU, puisque sa mise en œuvre dépend d'un partenariat étroit avec le tissu local des artisans du bâtiment.

Enfin, il prolonge le volet immobilier et le volet social de la présente convention d'OPAH-RU en s'attaquant à la précarité énergétique et en visant à créer une offre résidentielle dans l'ancien dont tous les compartiments présentent un confort thermique (d'été et d'hiver) et une maîtrise des consommations optimales.

Le volet énergie et lutte contre la précarité énergétique sera déployé en lien étroit avec la dynamique portée dans le cadre du Pacte Territorial de la Communauté de Communes du Pays du Saintois, mobilisant l'Espace Conseil France Renov' et l'ensemble des acteurs concernés par la problématique citée. L'articulation entre l'OPAH-RU et le pacte sera réalisée de façon globale, et non uniquement sur la thématique de l'énergie.

### *3.5.1. Descriptif du dispositif*

Les trois principales actions prévues pour répondre au volet « énergie » sont :

1. Le repérage des situations de précarité énergétique. Le dispositif reposera sur des échanges d'informations et transmission de contacts, en particulier avec :
  - Le CCAS pour identifier des ménages en situation de précarité énergétique ;
  - Les services du Département de Meurthe-et-Moselle chargés de la gestion du fonds de solidarité logement, en vue notamment d'identifier des ménages mobilisant le FSL énergie ;
  - Les artisans locaux, qui peuvent se trouver au contact des situations. L'équipe de suivi animation animera à minima une rencontre avec les professionnels labélisés RGE.
  
2. L'opérateur doit être agréé Mon Accompagnateur Renov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat tel que modifié. Les prestations d'accompagnement sont exercées par l'opérateur conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié. Ainsi l'accompagnement technique, administratif et financier des projets de bailleurs sont éligibles à Ma Prime Renov' parcours accompagné. Cet accompagnement sera réalisé en cohérence avec les acteurs de la rénovation énergétique dans le Département de Meurthe-et-Moselle, et plus largement dans le cadre de libre concurrence entre les MAR' pour la gestion des dossiers de rénovation énergétique globale.
  
3. Les aides financières

En matière de projets éligibles aux aides de l'Anah, les aides financières mobilisables sont les suivantes :

- Anah Ma Prime Rénov' parcours accompagné Propriétaires Occupants aux revenus modestes ou très modestes (les projets MPR hors parcours accompagné seront orientés vers l'Espace Conseil France Rénov')
  - a. + abondement du Département de Meurthe-et-Moselle par un forfait de 500€ pour les PO aux revenus très modestes et modestes ;
  - b. + abondement de la CC du Pays du Saintois à hauteur de 15% du montant HT des travaux pour les PO très modestes, et 10% pour les PO modestes
- Anah Ma Prime Rénov' parcours accompagné Propriétaires Bailleurs aux revenus modestes ou très modestes ;
- Anah Ma Prime Rénov' Propriétaires Bailleurs qui conventionnent leur loyer via le dispositif Loc Avantages
  - a. + abondement de la Ville de Vézelize à hauteur de 35% du montant HT des travaux ;

Pour l'équipe opérationnelle OPAH-RU qui oriente vers l'Espace Conseil France Rénov', ou vice versa :

- Envoi d'un message à l'autre équipe précisant nom, adresses coordonnées et nature du projet du ménage reçu ;
- Engagement de l'équipe qui reçoit à contacter le porteur de projet sous 48h00 (pour éviter au porteur de projet d'être ballotté de référent en référent) ;
- Copie du message à la commune pour information et suivi ;
- Alimentation d'un tableau partagé en ligne permettant un suivi des orientations et des réalisations, et revue de ce tableau tous les trimestres par la CCPS, l'ECFR' (Lorraine Energies Renouvelables), la Ville de Vézelize et l'équipe OPAH-RU.

### 3.5.2. Objectifs

Le soutien à des opérations visant principalement l'amélioration de la performance énergétique concernera **12 logements** :

Objectifs thématique énergie	Nombre de logements
<b>Propriétaires occupants éligibles Anah</b>	8
<b>Propriétaires bailleurs éligibles Anah</b>	4

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Nombre de logements visités et diagnostiqués ;
- Nombre et typologie des motifs des abandons de projets en cours ;
- Nombre et typologie des logements réhabilités et des ménages aidés ;
- Gain énergétique : nombre de logements classés par gain énergétique, montant moyen des travaux éligibles, étiquettes énergétiques, économie d'émission de gaz à effet de serre ;
- Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;

- Montant et % des aides attribuées ;
- Retranscription cartographique des indicateurs listés ci-dessus.

### 3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Au-delà des enjeux liés au vieillissement de la population et à l'amélioration des conditions de vie des personnes en situation de handicap, les enjeux d'accueil de population à Vézélise invitent à tirer parti de l'atout que constitue la proximité des services, des commerces, des lieux de vie et d'animation.

Moins mobiles, plus tributaires de ces services, les personnes âgées et/ou en situation de handicap sont une clientèle logique pour le centre-ville, permettant un accès facile aux commerces et services, à condition que continue de s'y épanouir une offre accessible et désirable.

L'étude pré opérationnelle a mis en avant les enjeux de maintien à domicile des personnes les plus âgées, et la nécessité d'inclure des approches d'adaptation dans l'offre nouvelle pour faciliter le cas échéant des relocalisations en centre-ville.

L'équipe en charge du suivi-animation de l'opération pourra s'appuyer sur les compétences des partenaires locaux et agira en concertation avec l'environnement médico-social des personnes pour accompagner au mieux les ménages. Le prestataire aura également pour mission de proposer des solutions de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

En réponse aux enjeux d'accessibilité, le volet autonomie de la présente convention OPAH-RU intégrera une mobilisation des aides de l'ANAH à destination des projets de travaux facilitant l'autonomie de la personne dans son logement.

Pour les projets concernant des personnes retraitées, l'équipe de suivi-animation se rapprochera systématiquement des Caisses de retraite et de leurs instructeurs pour compléter le tour de table financier des projets. Pour les personnes en situation de handicap, une articulation avec la MDPH sera systématiquement recherchée. Pour les retraités, des contacts avec les caisses principales, complémentaires, et les animateurs seront également engagés pour assurer l'obtention de l'ensemble des concours auquel le porteur de projet est éligible.

Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

L'opérateur en charge du suivi- animation aura à sa charge le repérage des personnes ayant des besoins de travaux liés à l'autonomie dans les logements en lien avec la Ville de Vézélise et ses partenaires. Les ménages ayant un besoin d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement feront l'objet d'un accompagnement spécifique.

Les partenariats avec les services concernés reposeront sur l'établissement par l'équipe de suivi animation, au premier trimestre de l'opération de contacts avec les travailleurs sociaux de secteur, la MDPH, les MDS, les travailleurs sociaux de la Caisse d'Allocation Familiale, le CCAS, sous la forme d'un séminaire réunissant l'ensemble de ces acteurs à la fois pour leur présenter la nouvelle OPAH-RU et pour identifier précisément chaque relais et les modes de transmission d'information à privilégier.

L'équipe opérationnelle présentera un bilan de ses interactions avec les acteurs sociaux à l'occasion des comités techniques de l'OPAH-RU.

#### Accompagnement en ingénierie

L'accompagnement apporté aux porteurs de projets répondra strictement aux spécifications du parcours usager Ma Prime Adapt'.

#### Aides financières

Dans le cadre de cette OPAH-RU, les aides financières prévues sont reprises en annexe de la présente convention.

#### 3.6.2. Objectifs

Objectifs travaux d'adaptation	Nombre de logements
<b>Propriétaires occupants</b>	4

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre d'orientations MDPH ;
- Le nombre de projets d'adaptation aidés par l'Anah / autres partenaires (Caisses de retraite, Action Logement) ;
- Types de travaux, Montant des travaux ;
- Localisation des projets.

### 3.7. Volet social

Au-delà des dimensions de repérage des situations d'indignité et ou de précarité énergétique, le volet social de l'OPAH-RU du centre-Ville de Vézelize répond notamment au besoin d'accompagnement des populations fragiles qui se trouvent en cœur de ville par l'apport de solutions sur mesure.

Le volet social doit donc permettre de guider l'intervention de l'OPAH-RU vers les personnes les plus fragiles mais également d'apporter des solutions sur mesure menant à des réalisations effectives au-delà de l'étape de l'agrément.

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Cette logique se manifestera au travers de 2 éléments :

1. Un partenariat avec les acteurs au contact des publics fragiles, au premier rang desquels la CAF de Meurthe-et-Moselle, le Département de Meurthe-et-Moselle et le CCAS complété par une communication d'opération prenant en considération les publics fragiles (au travers notamment de relais comme les associations d'aide à domicile, les travailleurs sociaux...). La coordination sera essentielle entre ces différents acteurs et l'opérateur de l'OPAH-RU en sera le relai. Cette communication permettra notamment d'activer un potentiel identifié de ménages à faibles ressources mais en capacité de mener à bien une opération d'acquisition amélioration de résidence principale. Le cas échéant, la mobilisation de dispositifs de caisses d'avance de type Procivis ou de prêts complémentaires permettant de financer le reste à charge devra être étudiée par l'opérateur afin de faire en sorte que les projets puissent voir le jour ;
2. Un suivi animation prenant en considération les paramètres techniques, économiques, mais également psychologiques qui vont permettre au porteur de projet de garder son élan jusqu'au bout. La présente OPAH-RU permettra de produire 15 logements conventionnés tous projets confondus et d'accompagner 25 ménages à faibles ressources.

### 3.7.2 Accompagnement en ingénierie

Dans le cadre des projets de rénovation envers les ménages modestes et très modestes, l'accompagnement de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU aura pour objectif de :

- Solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux par le bénéfice des aides de l'Anah, des collectivités et autres partenaires, tels que la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le Conseil Départemental ...
- Réaliser un diagnostic social du ménage (composition familiale, ressources, souhaits de relogement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre) permettant d'évaluer les besoins et les difficultés des ménages ;
- Inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux en bénéficiant des subventions de l'Anah (garantie d'un loyer conventionné), à conventionner leurs logements avec Action Logement (logement au bénéfice des salariés), et faire appel à l'intermédiation locative ;
- Fournir un appui au relogement si des interdictions temporaires ou définitives d'habiter sont à envisager dans le cadre de mesures coercitives. L'animateur accompagnera les ménages et veillera au respect du droit des occupants. L'animateur fera le lien du suivi social des ménages concernés par l'OPAH-RU avec les services des communes, ou le service social du Conseil Départemental, l'Action Sociale de la CAF, les CCAS, les associations etc.
- Orienter les publics accompagnés vers les dispositifs de droit commun (FSL, Département CAF...) ou les mettre en contact avec les différents services sociaux de proximité au cas par cas selon la nature des problématiques rencontrées. Si la famille est suivie par un travailleur social, toutes les démarches engagées par l'équipe d'animation seront menées en étroite collaboration avec le référent familial.

### Aides financières

Toutes les aides financières proposées par l'OPAH-RU touchent des propriétaires occupants modestes ou très modestes ou des locataires à faibles ressources grâce au conventionnement des loyers par des propriétaires bailleurs. Le détail de ces aides est repris en annexe de la présente convention.

#### 3.7.3 Objectifs

L'objectif de cette OPAH-RU sera d'accompagner en 5 ans, 25 ménages de propriétaires occupants modestes ou très modestes et 15 propriétaires bailleurs conventionnés dans leurs projets de rénovation.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Le nombre de ménages modestes et très modestes propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'ensemble des volets de la présente convention ;
- Le nombre de logements conventionnés appartenant à des propriétaires bailleurs rénovés et/ou remis sur le marché ;
- Le nombre de diagnostics sociaux de ménages.

## 3.8. Volet patrimonial et environnemental

Le volet patrimonial et environnemental de l'OPAH-RU s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet de territoire exprimé à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

**Au plan patrimonial**, ce volet transversal de l'OPAH-RU permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine protégé de Vézelize un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH-RU à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une orientation des porteurs de projets vers les services ADS et l'UDAP 54.

**Au plan environnemental**, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante ANAH, CCPS, Département de Meurthe-et-Moselle, et Ville de Vézelize permettra un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements.

#### 3.8.1 Descriptif du dispositif

Le dispositif du volet patrimonial et environnemental repose sur :

- Une ingénierie de projet en capacité d'insuffler une réflexion architecturale, patrimoniale et environnementale à l'amont dans chaque projet, en préalable au travail de recherche d'éligibilité ;
- Un partenariat étroit avec l'UDAP ;

- Des dispositifs d'aide à l'investissement spécifiques ;
- La mobilisation le cas échéant du dispositif fiscal Denormandie ;
- L'incitation à l'utilisation de biomatériaux et l'appel à des artisans labellisés RGE pour les travaux de rénovation.

### 3.8.2 Objectifs

L'objectif de cette OPAH-RU sera, sur le plan patrimonial et environnemental, d'accompagner des projets de rénovation de qualité qui respectent le patrimoine existant et l'environnement.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- Nombre de façades rénovées dans le cadre de la campagne de ravalement incitative ;
- Le nombre de projets accompagnés dans un périmètre de protection aux abords des monuments historiques ;
- Réduction moyenne des émissions de GES des ménages bénéficiaires 6 à 12 mois après travaux.

## 3.9. Volet économique et développement territorial

### 3.9.1 Descriptif du dispositif

Le volet économique et développement territorial de l'OPAH-RU s'articule directement avec la convention-cadre d'Opération de Revitalisation du Territoire de Vézelize, qui définit les enjeux liés au développement économique et commercial de la Ville.

L'OPAH-RU combine des effets de leviers permettant le déblocage de plus de **2,7 Millions d'Euros de travaux en 5 ans**, au bénéfice de l'activité du tissu économique local.

C'est dans ce cadre que l'OPAH-RU intervient sur le volet requalification du parc privé et participe à ce titre à la revalorisation de l'activité commerciale, notamment via :

- Les opérations d'aménagements et les opérations de restauration immobilière qui s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux devenus obsolètes : création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce et remembrement d'immeubles dans le but de recréer des cellules commerciales adaptées aux besoins des commerçants et de développer le maillage de sites commerciaux intermédiaires et de proximité ;
- L'arrivée d'une population nouvelle dans le centre-ville qui contribuera à pérenniser les commerces de proximité ;
- Des parcours dynamiques de chalandise en centre-ville permettant d'améliorer le cadre de vie.

Des actions de sensibilisation ou de formation vis-à-vis des artisans et entreprises directement intéressées par les travaux prévus peuvent enrichir le dispositif. Ces actions seront à mettre en lien avec celles déjà réalisées par les espaces conseil France Renov' sur la mobilisation des professionnels.

### 3.9.2. Objectifs

- Accueil de nouveaux ménages (occupants de logements vacants + occupants de nouveaux logements créés dans des immeubles existants).
- Il est également à noter que la mise en place au niveau national de Mon Accompagnateur Renov' devrait permettre, en plus de ces objectifs ciblés sur les publics modestes et très modestes, d'enclencher une dynamique plus large de rénovation du bâti sur le territoire.

Par ailleurs, la condition de la réussite des objectifs de travaux de cette OPAH-RU sera la bonne mise en place d'un partenariat avec les professionnels du bâtiment du territoire à travers un réseau d'entreprises fiables et mobilisées pour répondre aux besoins des habitants.

L'équipe de suivi animation de l'OPAH-RU réalisera des communications ciblées à destination de ces professionnels et des réunions d'information seront organisées en lien avec la Ville de Vézelize dès le lancement de l'opération.

Des indicateurs de suivi et de résultat correspondant à ce volet seront mis en place et mis à jour régulièrement par l'opérateur de suivi animation, parmi lesquels :

- L'implantation de locaux commerciaux et d'activités dans le périmètre de l'OPAH-RU ;
- Le nombre de locaux professionnels transformés ;
- Les incidences économiques sur la filière BTP : chiffre d'affaires global généré par l'OPAH-RU et provenance géographique des entreprises mobilisées.

Concernant les transformations d'usage, les locaux commerciaux vacants prioritaires seront identifiés par la commune, en lien avec le programme Action Cœur de Ville, afin de cibler ceux situés hors des linéaires commerciaux dynamiques protégés qui sont vacants depuis de nombreuses années et qui n'ont, par leur taille et/ou leur configuration, pas vocation à accueillir de manière viable une nouvelle activité prochainement.

## Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 40 logements sur les thématiques Anah, répartis comme suit :

- 25 logements occupés par leur propriétaire modeste ou très modeste ;
- 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ayant conventionné leur loyer ;
- 40 façades ravalées au titre du régime d'aides locales complémentaires.

### Objectifs de réalisation de la convention

#### Objectifs quantitatifs globaux (Anah + aides locales)

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>25</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	1	2	3	4	3	13
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique)	1	1	2	2	2	8
Dont Ma Prime Adapt' (autonomie)	0	1	1	1	1	4
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	0	2	3	3	3	11
Dont travaux de transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique sans conventionnement)	0	1	1	0	0	2
Dont Habiter Mieux (rénovation énergétique)	1	0	1	0	0	2
<b>Aides locales complémentaires</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>40</b>
Prime de ravalement de façade dégradée	8	8	8	8	8	40

### Objectifs quantitatifs (thématiques Anah uniquement)

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>25</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	1	2	3	4	3	13
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné (rénovation énergétique)	1	1	2	2	2	8
Dont Ma Prime Adapt' (autonomie)	0	1	1	1	1	4
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>15</b>
Dont Ma Prime Logement Décent (Travaux lourds)	0	2	3	3	3	11
Dont travaux de transformation d'usage	0	0	0	0	0	0
Dont Ma Prime Renov' Parcours Accompagné MPR PA PB (rénovation énergétique sans conventionnement)	0	1	1	0	0	2
Dont Habiter Mieux (rénovation énergétique)	1	0	1	0	0	2
<b>Répartition loyers conventionnés Loc' 1 / Loc'2 / Loc'3*</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
Loc'1 (intermédiaire)	1	2	3	2	2	10
Loc' 2 (social)	0	0	1	1	1	3
Loc' 3 (très social)	0	0	0	0	0	0

\*En double compte par rapport aux objectifs de logement PB, donné à titre indicatif.

# Chapitre IV – FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET ENGAGEMENTS COMPLÉMENTAIRES

## Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

### 5.1. Financements de l'ANAH

#### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

#### Ecrêtement des subventions

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des articles R.321-17 du C.C.H., le délégué local de l'Anah procède s'il y a lieu, à l'écèlement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément à l'article 12 du règlement général de l'Anah. L'écèlement des subventions sera également réalisé en conformité avec les règles du programme d'actions en vigueur.

#### 5.1.2 Montants prévisionnels

##### Ingénierie

L'Anah s'engage à subventionner l'OPAH RU de Vézelize :

- Au titre des prestations de suivi-animation contractualisées avec l'opérateur, à hauteur de 50% du coût total hors taxes de la part fixe de l'intervention de suivi-animation ;
- Au titre des prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO, liée aux prestations « d'appui renforcé » (subvention par logement agréé) à hauteur des valeurs du barème présenté dans le tableau annexé à la délibération n°2024-23 du 12 juin 2024 qui modifie la délibération n°2023-51 relative aux prestations d'ingénierie financées par l'Agence.

Synthèse part variable		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Valeur 2025	TOTAL
PO travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		1	2	3	4	3	13	4 000 €	52 000 €
PO travaux pour l'autonomie de la personne		0	1	1	1	1	4	600 €	2 400 €
PO travaux de rénovation énergétique	TMO	0	1	1	1	1	4	2 000 €	8 000 €
	MOD	0	1	1	1	1	4	1 600 €	6 400 €
PB travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé		0	2	3	3	3	11	4 000 €	44 000 €
PB travaux de rénovation énergétique		1	1	2	0	0	4	1 600 €	6 400 €
Total général		2	8	11	10	9	40	-	119 200 €

## Travaux

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération s'élèvent à **1 411 625€** maximum pour permettre de traiter 40 logements sur les périmètres de l'OPAH-RU, répartis de la manière suivante :

- **1 042 610 € correspondant à la réhabilitation et à la mise aux normes de confort de 25 logements de propriétaires occupants, soit :**
  - Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 13 logements pour 683 410 €,
  - Travaux de rénovation énergétique : 8 logements pour 336 000 €,
  - Aide pour l'autonomie de la personne : 4 logements pour 23 200 €,
- **369 015 € correspondant à l'amélioration de 15 logements locatifs,**

## Récapitulatif

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **1 556 883 €**, selon l'échéancier suivant :

Année de l'opération		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Dont aides aux travaux		77 171 €	268 743 €	370 515 €	373 883 €	321 313 €	<b>1 411 625 €</b>
Dont aides à l'ingénierie	Part fixe HT	18 656,64 €	18 657,64 €	18 658,64 €	18 659,64 €	18 660,64 €	<b>93 293,20 €</b>
	Part variable	5 600 €	21 800 €	31 400 €	32 200 €	28 200 €	<b>119 200 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>89 982,60 €</b>	<b>297 754,60 €</b>	<b>409 126,60 €</b>	<b>€ 413 294.60</b>	<b>€ 356 724.60</b>	<b>€ 1 566 883</b>

## 5.2. Financements de la Ville de Vézelize

### 5.2.1. Règles d'application

La maîtrise d'ouvrage de cette opération programmée est assurée par la Ville de Vézelize.

La Ville de Vézelize finance une partie du volet « ingénierie » de l'OPAH-RU (et donc le suivi-animation) et une partie du volet « travaux » (aides aux propriétaires privés).

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Vézelize pour l'opération sont de **663 096,48 €** (dont 37 313,28 € de TVA), selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	66 500,00 €	66 500,00 €	66 500,00 €	66 500,00 €	66 500,00 €	332 500,00 €
Dont aides locales complémentaires	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €	200 000,00 €
Dont Ingénierie (part fixe) TTC	26 119,30 €	26 119,30 €	26 119,30 €	26 119,30 €	26 119,30 €	130 596,48 €
<b>TOTAL</b>	<b>132 619,30 €</b>	<b>132 619,30 €</b>	<b>132 619,30 €</b>	<b>132 619,30 €</b>	<b>132 619,30 €</b>	<b>663 096,48 €</b>

## 5.3. Financements de la Communauté de Communes du Pays du Saintois

### 5.3.1. Règles d'application

La maîtrise d'ouvrage de cette opération programmée est assurée par la Ville de Vézelize.

La CCPS finance une partie du volet « travaux » de l'OPAH-RU (aides aux propriétaires occupants privés).

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CCPS pour l'opération sont de

**141 500,00€**, selon l'échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l'opération	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	28 300,00€	28 300,00€	28 300,00€	28 300,00€	28 300,00€	141 500,00€
<b>TOTAL</b>	<b>28 300,00€</b>	<b>28 300,00€</b>	<b>28 300,00€</b>	<b>28 300,00€</b>	<b>28 300,00€</b>	<b>141 500,00€</b>

## 5.3. Financements du Département de Meurthe-et-Moselle

### 5.3.1. Règles d'application

Dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre, le Département de Meurthe-et-Moselle apporte des crédits sur fonds propres destinés à renforcer l'action de l'OPAH-RU sur trois thématiques prioritaires :

- **La lutte contre la précarité énergétique** : la loi NOTRE a conforté le rôle des départements comme chef de file de l'action sociale et de la lutte contre la précarité énergétique (article L.1111-9 du CGCT). Ainsi, il s'inscrit dans la démarche des aides MaPrimRénov' Parcours Accompagné de l'Anah et accompagne cette thématique par l'octroi d'une aide financière aux propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes : cette aide forfaitaire, complémentaire à MaPrimRénov' Parcours Accompagné, s'élève à 500 €. L'aide est majorée de 1 000 € si le projet met en œuvre des matériaux bio-sourcés ;
- **L'autonomie des personnes dans leur logement** : en lien avec ses compétences sur l'accompagnement des personnes à la perte d'autonomie, le Département de Meurthe-et-Moselle s'engage fortement sur le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées. Il octroie aux propriétaires occupants bénéficiant des aides de l'Anah pour les travaux d'adaptation du logement destinés à favoriser le maintien à domicile, une aide forfaitaire de 350 € ;

- **Le traitement de l’habitat indigne ou très dégradé** : le Département de Meurthe-et-Moselle s’engage fortement sur le traitement de l’habitat indigne ou très dégradé. Il octroie aux propriétaires occupants bénéficiant des aides de l’Anah pour les travaux lourds, une aide forfaitaire de 3 000 €.

**Ces montants sont donnés à titre indicatif, les aides du Département applicables sont celles précisées dans le cadre de son Programme d’Actions Territorial en vigueur.**

### 5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d’engagement du Département de Meurthe-et-Moselle pour l’opération sont de **48 400,00€**, selon l’échéancier suivant et le détail suivant :

Année de l’opération	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Dont aides aux travaux (thématiques Anah)	3 000.00 €	8 350.00 €	11 350.00 €	14 350.00 €	11 350.00 €	<b>48 400,00 €</b>

## Article 6 – Engagements complémentaires

Pas d’objet.

# Chapitre V – PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION

## Article 7 – Conduite de l'opération

### 7.1. Pilotage de l'opération

#### *7.1.1. Mission du maître d'ouvrage*

La Ville de Vézelize sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des différents volets du suivi-animation.

Ce pilotage sera exercé par la Ville de Vézelize aux côtés de l'opérateur choisi dans le cadre du marché public qui sera passé pour opérer le suivi-animation de cette opération, en lien étroit avec les instances de la Ville de Vézelize, pour, notamment, apprécier les éléments de résultats obtenus et apprécier l'impact de l'OPAH-RU.

#### *7.1.2. Instances de pilotage*

Pour assurer une gouvernance adaptée et cohérente, plusieurs niveaux de pilotage sont envisagés : stratégique et technique. Ils sont tous assurés par la Ville de Vézelize, maître d'ouvrage de l'opération.

- Comité de pilotage politique sur l'ensemble du projet ;
- Comité technique, de mise en œuvre et suivi du projet ;
- Groupes de travail thématique.

##### *7.1.2.1 Le comité de pilotage stratégique*

Le Comité de Pilotage s'assure du bon déroulement global de l'opération. Il présente l'état d'avancement du programme, veille au respect des objectifs ainsi qu'à leur cohérence avec les enjeux de l'OPAH RU et il peut proposer des évolutions du dispositif en fonction des résultats soulignés par le bilan annuel. Il valide les propositions de réorientation nécessaires selon les évolutions et les résultats effectifs.

Il se réunira au moins une fois par an et en début d'opération pour la présentation des modalités de suivi-animation, des actions de communication et en fin d'opération pour présenter le bilan final.

Il sera présidé par la Ville de Vézelize et il sera composé :

- Du Président de la Communauté de Communes,
- Du Vice-Président en charge de l'Habitat ;
- Des représentants de l'Etat (Préfecture, DDT, Anah, DREAL) ;

- Du Maire du Vézélise ;
- D'un représentant de la CAF ;
- D'un représentant de l'ARS ;
- D'un représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- D'un représentant de l'ADIL ;
- D'un représentant de l'UDAP (ABF) ;
- Des représentants administratifs de la CCPS.

Et toutes personnes, administrations, associations que le maître d'ouvrage jugera opportun d'associer : l'ADIL, le CAUE, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), etc.

#### 7.1.2.2 Le comité technique

Le Comité technique est chargé de la conduite opérationnelle afin :

- De présenter l'état d'avancement de la mission ;
- D'assurer le suivi des dossiers en cours ;
- D'évoquer les mesures d'accompagnement social à lancer ;
- De présenter les situations d'habitat indigne constatées ;
- De préparer le Comité de Pilotage.

Il se réunira au moins tous les 3 mois et il sera composé a minima :

- Des représentants de la Ville de Vézélise (DGS, service/direction Habitat) et de la CCPS (service/direction Habitat, service développement économique...) ;
- Des représentants de l'ADIL ;
- Du Conseiller France Rénov ;
- Des représentants de l'ANAH (DDT, Département 54...).

#### 7.1.2.3 Le groupe de travail thématique

Le groupe de travail thématique permet de travailler sur des sujets liés à l'opération ou plus largement en lien avec le logement (communication, réforme en cours, habitat innovant, évaluation, process, cibles spécifiques, ...)

Il se réunira autant de fois que nécessaire pour aborder les sujets tels que décidés en comité de pilotage ou en comité technique et il sera composé des représentants des participants des comités cités plus haut en lien avec le sujet abordé.

## 7.2. Suivi-animation de l'opération

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera confié à un prestataire opérateur qui s'attachera à accompagner les porteurs de projets du territoire au regard des objectifs de la présente convention. Cet accompagnement visera notamment à :

- Aborder les questions de conception, de programmation et de définition des projets le plus en amont possible, lorsqu'il est encore temps d'apporter des inflexions si nécessaires ;
- Limiter le nombre d'abandons de projets après agrément et faciliter, par la validité programmatique, technique et économique des projets, leur mise en œuvre rapide ;
- Faciliter la meilleure orientation possible des porteurs de projets vers un accompagnement sur mesure.

L'opérateur de suivi-animation qui sera retenu devra démontrer a minima les compétences suivantes :

- Connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien, en particulier les dispositifs d'OPAH-RU ;
- Connaissance et maîtrise des dispositifs d'intervention coercitifs (opérations complexes type ORI...) en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme ;
- Développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec la Ville de Vézelize ;
- Architecture, réhabilitation de logements, performance énergétique (amélioration du confort, sortie d'insalubrité) ;
- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement (appui juridique...).

#### *7.2.1. Opérateur en charge du suivi-animation de l'opération*

La Ville de Vézelize va faire appel à un opérateur afin d'assurer le suivi-animation de l'opération.

L'opérateur doit être agréé Mon Accompagnateur Rénov' conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat tel que modifié. Les prestations d'accompagnement sont exercées par l'opérateur conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, tel que modifié.

#### **A / La communication et l'animation générale de l'opération**

**B / Le cœur du dispositif OPAH-RU** focalise le financement sur les ménages qui en ont le plus besoin, rend possible des projets qui ne se réaliseraient pas sans financement, et apporte une contribution majeure au changement d'image du cœur de ville. Ce cœur de dispositif se décompose lui-même en 2 « blocs » de suivi animation » :

- L'accompagnement des scénarios de projets aidés par l'ANAH ;
- L'accompagnement des scénarios de projets concernés par un système d'aides complémentaires mises en place par la Commune.

**C / Les opérations de maîtrise foncière** (volet urbain) destinées à changer le sort des immeubles les plus dégradés et stratégiques ainsi que celui de leurs occupants.

**D/ Les missions de suivi-animation** devront être exercées conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 décembre 2023 ou être mises en conformité, par voie d'avenant afin d'y intégrer les nouvelles prestations obligatoires.

### *7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation*

Les 4 logiques d'intervention présentées ci-dessus et les catégories de compétence qu'elles appellent peuvent se détailler comme suit :

#### *7.2.2.1. Volet A / La communication et l'animation générale de l'opération*

L'opérateur en charge du suivi-animation s'inscrira dans le cadre des différents volets du Pacte Territorial de la Communauté de Communes du Saintois et assurera les missions suivantes :

Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels en articulation avec l'ECFR et ses missions dans le cadre du SPRH / Pacte Territorial France Rénov' ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs. Ces actions à large spectre intégreront l'accueil, l'information et le conseil apportés aux porteurs de projets « Denormandie » développés dans le périmètre de l'OPAH-RU. Elles incluront également l'orientation vers les interlocuteurs appropriés des porteurs de projet non éligibles aux financements de l'OPAH-RU mais dont le projet présente un intérêt au regard des objectifs de l'OPAH-RU.

De manière plus détaillé, elles recouvriront :

- La mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et investisseurs ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions de l'OPAH-RU ;
- L'information et accueil du public lors de permanences pour informer les propriétaires sur le dispositif d'amélioration de l'habitat (modalités organisationnelles, aides financières...), en articulation avec le PTRE et l'Espace Conseil France Rénov'. L'opérateur de l'OPAH-RU devra mettre en œuvre une procédure permettant un renvoi et un suivi efficace des demandeurs lorsque la situation le nécessite entre ces différents acteurs, afin de s'assurer que les particuliers puissent effectivement être aiguillés dans leurs projets de travaux sans être découragés ;

- L'assistance à la Ville de Vézelize pour la préparation des réunions d'information et pour la production de supports d'information et l'organisation d'événements publics (réunions, expositions, etc.) à destination des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les subventions mobilisables ;
- La mobilisation des partenaires relais auprès des propriétaires sur le dispositif d'OPAH-RU et sur les partenaires financeurs du Programme Petites Villes de Demain à mobiliser ;
- La mobilisation et prospection des propriétaires privés et investisseurs susceptibles d'engager des travaux
- Le repérage des ménages éligibles, des logements pouvant potentiellement faire l'objet de travaux avec les propriétaires et des logements vacants mobilisables pour répondre aux besoins identifiés ;
- L'identification en lien avec les professionnels de l'habitat (agences immobilières, notaires ...) de propriétaires bailleurs pouvant intégrer la démarche (propriétaires disposant d'un patrimoine immobilier conséquent sur la commune, investisseurs potentiels ...).

#### 7.2.2.2. Volet B / Missions de suivi animation « classiques » :

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération assurera les missions suivantes :

- Actions de repérage, notamment des logements dégradés ou nécessitant une rénovation énergétique, en lien avec l'expérimentation de l'autorisation préalable de mise en location ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; audit ; diagnostic social et juridique ; proposition de stratégies et outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement le cas échéant ;
- Aide à la décision : AMO technique ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Propriétaires bailleurs : Accompagnement jusqu'aux conventions et la mise en service des logements, appui à la rédaction des conventions, calcul des loyers, visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demande de financement, des dossiers de demande d'acompte et de demande de paiement du solde des subventions. L'accompagnement prévoira le cas échéant une modélisation des projets ;
- Propriétaires occupants : Accompagnement dans la relation avec les professionnels de l'artisanat, accompagnement jusqu'à la visite de fin de travaux, constitution des dossiers de demandes de financements, des dossiers de demande d'acompte (montage de dossiers de caisses d'avance) et de demande de paiement du solde des subventions. L'accompagnement prévoira le cas échéant une modélisation des projets ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage technique et stratégique sur l'état d'avancement de l'opération.

#### 7.2.2.3. Volet C / Opérations de maîtrise foncière

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération assurera les missions suivantes :

- Après accord de la CNLHI, réalisation des études de faisabilité et de calibrage dans le cadre du volet de recyclage foncier. La réalisation de ces études s'appuiera sur les études d'opportunité réalisées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU ne se limitera pas à la liste établie préalablement au lancement de l'opération ;
- Le cas échéant pour les immeubles faisant l'objet d'une procédure coercitive, accompagnement de la Ville de Vézelize, de la CCPS et ses partenaires pour :
  - La préparation et la conduite des procédures détectées et jugées nécessaires en cours d'opération (ORI, état manifeste d'abandon avec DUP simplifiée...) ;
  - La définition des projets de restauration identifiés en cours d'opération avec les élus et porteurs de projets ;
  - La recherche de porteurs de projets après transfert de la maîtrise foncière, si nécessaire ;
  - Le relogement provisoire ou définitif des occupants en lien avec le CCAS de la commune ;
  - Le montage des dossiers de financement.

CES MISSIONS PORTERONT SUR L'ENSEMBLE DU PROGRAMME D' ACTIONS DE L'OPAH-RU

### *7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle*

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

- Les organismes financeurs : chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire. Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : Fondation pour le Logement des Défavorisés, CAF, Fondation du Patrimoine, etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH-RU. Par ailleurs, les propriétaires occupants ou bailleurs seront informés et conseillés sur les aides fiscales en vigueur à solliciter pour compléter les plans de financement (Denormandie, Loc'Avantages...) ;
- La DDT et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent pour la détection et le suivi des cas ;
- La Ville de Vézelize et ses services pour la détection de logements ne respectant pas le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Les services sociaux et acteurs de terrain : parallèlement à la tenue des comités techniques et thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi-animation sollicitera les services compétents : Département, CAF, CCAS, MSA.

## 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

### 7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Leur liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis et signalements insalubrité par exemple. Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

Plus globalement, au début de chaque année civile, et en articulation avec les contenus de l'étude pré-opérationnelle, les impacts de l'OPAH-RU seront appréciés au regard de :

- L'évolution du nombre de résidences principales (MAJIC3 année n-1) ;
- L'évolution du nombre de logements vacants (MAJIC3 année n-1) ;
- L'évolution de la part des propriétaires occupants (MAJIC3 année n-1) ;
- Le nombre de transactions (DVF année n-1).

### 7.3.2. Évaluation et suivi des actions engagées

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis à l'article 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération présentera en comité technique le bilan exhaustif du travail d'animation permettant de mesurer :

- L'efficacité des circuits de repérage ;
- Le respect du plan de communication ;
- L'avancement des plans d'actions spécifiques, le cas échéant ;
- Le respect des engagements prévus avec chaque partenaire et des échanges qui ont eu lieu depuis le comité technique précédent.

Le suivi de l'OPAH-RU sera fait via un tableau de bord tenu par l'opérateur en charge du suivi-animation et permettra :

- D'identifier chaque famille repérée, l'origine et la date du repérage, la date du 1er contact, la date de la visite du logement, la date de l'établissement de l'audit, la date de demande et de

réception des devis, la date de dépôt du dossier, la classe énergétique du logement avant et après travaux (le cas échéant), le gain énergétique (le cas échéant), le coût des travaux, les taux de subvention de chaque partenaire financier ;

- Une distinction sera établie entre les propriétaires occupants très modestes et modestes, les dossiers relevant de la précarité énergétique, de la lutte contre les logements indignes et dégradés, les propriétaires bailleurs, et les dossiers relevant des travaux d'autonomie / maintien à domicile ;
- D'analyser la performance des travaux (le cas échéant) : gain énergétique moyen, sortie de classe énergivore (F et G), atteinte de la classe sobre (A, B et C), et de comparer les résultats par rapport au niveau départemental et national ;
- D'identifier les dossiers pour lesquels les travaux de maintien à domicile et de précarité énergétique sont couplés ;
- D'identifier les dossiers non aboutis et les motifs ;
- D'identifier le recours aux prêts sociaux ;
- D'identifier le recours à l'avantage fiscal Denormandie pour la partie des bénéficiaires qui pourra être identifiée.

Ce tableau de bord sera transmis mensuellement à la Communauté de Communes, et aux membres du Comité Technique, préalablement à chacune des réunions.

La Ville de Vézelize se dotera également d'un suivi financier lui permettant d'alerter chaque financeur dès lors que l'enveloppe annuelle allouée au programme est atteinte à 80 %.

Sur alerte de l'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération, la CCPS informera également les membres du comité technique dès que le niveau de repérage d'une catégorie de porteurs de projets couvre 130 % de la ligne correspondante du programme. Cette alerte permettra aux membres du comité technique de se concerter avant la prochaine réunion et d'envisager ainsi un basculement financier entre les catégories de familles, d'apprécier l'opportunité d'un abondement financier sur le programme ou celui de financer des projets hors OPAH-RU.

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés par l'opérateur et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

### Bilan annuel

Le bilan annuel sera présenté chaque année en comité de pilotage par le maître d'ouvrage, au plus tard deux mois après la fin de l'année N. Il sera préparé par l'opérateur en charge du suivi-animation et soumis à la validation préalable de la Ville de Vézelize.

Un document sera remis préalablement aux membres du comité et traitera à minima des points suivants :

- Le rappel des objectifs de l'opération en nombre et en financement ;

- L'avancement du programme par objectif ;
- L'analyse :
  - De l'efficacité de l'animation mise en place ;
  - De l'efficacité du travail au sein du comité technique ;
  - Du bilan énergétique des travaux (gain énergétique et étiquettes, logement atteignant le niveau BBC rénovation après travaux) ;
  - Du bilan financier (comparaison avec le prévisionnel, mobilisation de l'Eco-prêt à taux zéro, mobilisation des prêts sociaux, coût moyen par chantier, montant moyen de subvention versée, niveau moyen du reste à charge, % du reste à charge financé par la famille, ...) ;
  - Du coût de l'ingénierie pour chacun des financeurs ;
  - Du respect du plan de communication ;
  - De l'engagement de chacun des partenaires.
- La proposition d'un nouveau plan de communication annuel ;
- La proposition des réajustements qui s'avèrent nécessaires ;
- La description précise des motifs d'échec par type de frein (financier, technique, psychologique), le nombre de situations concernées par chaque type et des propositions d'actions pour réduire les facteurs d'échec.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention. L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération contribuera, en ce qui le concerne, à ces propositions.

### Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté par l'opérateur en charge du suivi-animation au comité de pilotage en fin de mission, dans un délai de deux mois après l'échéance de l'OPAH-RU.

Ce rapport devra a minima :

- Regrouper les bilans annuels et en présenter une synthèse ;
- Analyser l'impact du programme au regard :
  - De la performance énergétique des logements ;
  - De l'emploi dans les entreprises du bâtiment situées sur le territoire de la collectivité, et situées sur les territoires voisins ;
  - De l'impact environnemental ;
  - De l'impact social.
- Mesurer et analyser les écarts entre l'ambition du programme et le bilan final, en indiquant les moyens mis en œuvre tout au long du programme pour que cet écart soit le plus faible possible ;

- Analyser le comportement des entreprises (partenariat, acteurs du repérage, maîtrise des coûts, embauches ou maintien des emplois, etc.) ;
- Présenter un bilan des actions d'accompagnement engagées ;
- Établir la liste de toutes les actions innovantes engagées ;
- Éclairer sur les choix à faire par les élus et l'ANAH pour une poursuite des actions.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

# Chapitre VI – COMMUNICATION

## Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'ANAH en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'ANAH.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cas de l'OPAH-RU, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec le délégataire des aides à la pierre et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec le délégataire des aides à la pierre qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'ANAH.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'ANAH afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'ANAH peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'ANAH de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## Chapitre VII – PRISE D’EFFET DE LA CONVENTION, DURÉE, RÉVISION, RÉSILIATION ET PROROGATION

### Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de **5 années calendaires**. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire.

### Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'ANAH, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, à l'ECFR ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 6 exemplaires au Vézelize, le

**Communauté de Communes du Pays du Saintois**

Monsieur Jérôme KLEIN,  
Président

**Commune du Vézelize**

Monsieur Stéphane COLIN  
Maire

**La Vice-Présidente du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle, déléguée à l'habitat,  
représentant l'Etat et l'Anah en application de la convention de délégation de compétence**

Madame Michèle PILOT

## Annexes



### Annexe 1. Liste des adresses de logements vacants depuis au moins 5 ans dans le périmètre de l'opération (Fichiers fonciers 2022)

Adresse	Surface logement	Etage	Type
19 RUE DE VAUDEMONT	120	RDC	MAISON
2 RUE NOTRE DAME	125	2	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
13 RUE MARECHAL FOCH	111	RDC	APPARTEMENT
6 RUE DE LA CARRIERE	26	RDC	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
13 RUE MARECHAL FOCH	106	RDC	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	1	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	2	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	RDC	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
15 RUE DE LA LIBERATION	170	2	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	2	APPARTEMENT
11 RUE DES MAIX	54	RDC	MAISON
8 PLACE DU MAL LYAUTEY	125	RDC	MAISON
9004 LA CHARDONNIERE	74	1	APPARTEMENT
4 RUE DE LA CARRIERE	45	1	APPARTEMENT
6 RUE DE LA CARRIERE	35	RDC	APPARTEMENT
6 PLACE DU MAL LYAUTEY	75	1	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	1	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
16 RUE DES HALLES	108	1	APPARTEMENT

10A PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	135	RDC	MAISON
15B PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	120	RDC	MAISON
25 RUE NOTRE DAME	70	3	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
5 RUE HAUT DE BARMONT	74	1	APPARTEMENT
25 RUE NOTRE DAME	60	2	APPARTEMENT
33 RUE NOTRE DAME	48	RDC	MAISON
17 RUE JEAN BAPTISTE DE LA SALLE	232	RDC	MAISON
5 RUE HAUT DE BARMONT	58	RDC	APPARTEMENT
2 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE	65	1	APPARTEMENT
5 RUE DE BEAUREGARD	90	RDC	MAISON
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
3 PLACE GEN LECLERC	56	RDC	MAISON
4 RUE DE LA CARRIERE	60	RDC	APPARTEMENT
15 RUE MARECHAL FOCH	81	RDC	MAISON
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
1 RUE STE HELENE	43	1	APPARTEMENT
9200 RUELLE DU BRENON	32	RDC	APPARTEMENT
8 RUE LEONARD BOURCIER	48	1	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
4 RUE DE LA CARRIERE	50	1	APPARTEMENT
4 RUE DE LA CARRIERE	55	1	APPARTEMENT
2 RUE NOTRE DAME	48	RDC	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
9100 JARDINS DE BASSONVAL	61	RDC	APPARTEMENT
15 RUE D OGNENVILLE	64	RDC	MAISON
9200 RUELLE DU BRENON	32	2	APPARTEMENT
2 RUE NOTRE DAME	28	RDC	APPARTEMENT
2 RUE NOTRE DAME	108	1	APPARTEMENT
13 RUE D OGNENVILLE	132	RDC	MAISON

9100 JARDINS DE BASSONVAL	31	RDC	APPARTEMENT
11 RUE LEONARD BOURCIER	104	1	APPARTEMENT
1 IMP DU CUL BRULE	124	RDC	MAISON
3 RUE JEAN BAPTISTE DE LA SALLE	40	RDC	MAISON
5 RUE JEAN BAPTISTE DE LA SALLE	56	RDC	MAISON
4 RUE DE LA CARRIERE	45	RDC	APPARTEMENT
10 RUE SAINT COME	125	RDC	MAISON

## Annexe 2. Fiches immeubles des biens stratégiques à potentiel d'attractivité après travaux

**Composition du bien**

	Occupation	Surface	Nombre pièces
Logement 1	Vacant > 2a	140 m²	2
Logement 2	Vacant > 2a	140 m²	5
Logement 3	Vacant > 2a	73 m²	5
Annexe		63m²	
Garage		29 m²	
Estimation sommaire du bien		170 000 à 180 000 €	
Estimation sommaire travaux		400 000 à 450 000 €	

Attractivité du bien après rénovation ★★☆☆

Attractivité du bien après reconfiguration ★★☆☆

16 rue Léonard Bourcier

Parcelle section AB n°205

**Etat : DÉGRADÉ**

**Année de construction : 1800**

**Durété**

Propriétaire connu et contacté  
 Périmètre aux abords d'un MH  
 Monument historique  
 Cellule commerciale

**Dernières mutations**

**2011, immeuble entier (3 logements)**

**Propriétaire(s)**

Indivision simple

Mme Gérardin, 88 ans.

9 place de Tusey, 55140 Vaucouleurs

**Procédures possibles**

1. Adresse intégrée au périmètre du plan de ravalement de façades adossé à l'OPAH-RU (composante incitative uniquement).
2. Sortie de vacance :


Missions de l'opérateur et de la Collectivité

Etape	Missions de l'opérateur et de la Collectivité						
Etape 1	Prise de contact avec le propriétaire (effectué)						
Etape 2	<p style="background-color: #800040; color: white; padding: 2px; margin: 0;"><b>Proposition de service</b></p> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">1) Diagnostic et analyse des besoins travaux. 2) Proposition d'un montage de financement des travaux et d'accès aux aides aux travaux.</p>						
Etape 3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="font-size: 0.8em;">Si réalisation travaux</th> <th style="font-size: 0.8em;">Si refus du propriétaire</th> <th style="font-size: 0.8em;">Aucun retour du propriétaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">           Accompagnement jusqu'à la réalisation :            - montage dossier de financement,            - dépôt dossiers, agréments,            - solde et visite de contrôle.         </td> <td style="font-size: 0.8em;">           Exploration des options alternatives avec le propriétaire, notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.         </td> <td style="font-size: 0.8em;">           Dressage d'un PV provisoire d'Etat d'abandon manifeste : ouverture d'un délai de 3 mois pour arbitrer les suites à donner, notamment l'expropriation du bien.         </td> </tr> </tbody> </table>	Si réalisation travaux	Si refus du propriétaire	Aucun retour du propriétaire	Accompagnement jusqu'à la réalisation : - montage dossier de financement, - dépôt dossiers, agréments, - solde et visite de contrôle.	Exploration des options alternatives avec le propriétaire, notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.	Dressage d'un PV provisoire d'Etat d'abandon manifeste : ouverture d'un délai de 3 mois pour arbitrer les suites à donner, notamment l'expropriation du bien.
Si réalisation travaux	Si refus du propriétaire	Aucun retour du propriétaire					
Accompagnement jusqu'à la réalisation : - montage dossier de financement, - dépôt dossiers, agréments, - solde et visite de contrôle.	Exploration des options alternatives avec le propriétaire, notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.	Dressage d'un PV provisoire d'Etat d'abandon manifeste : ouverture d'un délai de 3 mois pour arbitrer les suites à donner, notamment l'expropriation du bien.					

Leviers d'intervention de la collectivité

Ingénierie et accompagnement

Maîtrise foncière



### Composition du bien


	Occupation	Surface	Nombre pièces
Logement	Prop. Occ.	175 m²	7
Annexes (dont garage)		235 m²	
Estimation sommaire du bien		80 000 à 90 000 €	
Estimation sommaire travaux		200 000 à 250 000 €	

Attractivité du bien après rénovation ★★☆☆

Attractivité du bien après reconfiguration ★★☆☆

## 28 rue Notre-Dame

Parcelle section AB n°141



**Etat : DÉGRADÉ**

**Année de construction : 1820**

**Durété**

Propriétaire connu et contacté

Périmètre aux abords d'un MH

Monument historique

Cellule commerciale

**Dernières mutations**

**1995**

**Propriétaire(s)**

Indivision simple  
Mme Dormagen, 54330 Vézélise,  
91 ans

### Procédures possibles

Sortie de dégradation :

Missions de l'opérateur et de la Collectivité	
Etape 1	Prise de contact avec le propriétaire (effectué)
<b>Déclenchement des procédures de mal logement</b>	
Etape 2	1) Organisation d'une visite avec le propriétaire 2) Prise des mesures nécessaires : manquement au RSD, non décence, insalubrité.
Etape 3	Relogement du propriétaire occupant si nécessaire
<b>Si réalisation travaux</b>	
Etape 4	Accompagnement jusqu'à la réalisation : dépôt des dossiers, agréments, solde et visite de contrôle.
<b>Si refus du propriétaire</b>	
Exploration des options alternatives avec le propriétaire notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.	

**Leviers d'intervention de la collectivité**

Ingénierie et accompagnement  Maîtrise foncière



### Composition du bien

	Occupation	Surface	Nombre pièces
Logement	Résidence secondaire	180 m²	6
Annexes (dont garage)		190 m²	
Estimation sommaire du bien		80 000 à 100 000 €	
Estimation sommaire travaux		150 000 à 220 000 €	

Attractivité du bien après rénovation ★★☆☆

Attractivité du bien après reconfiguration ★★☆☆

## 2 rue de la Carrière

Parcelle section AC n°56



**Etat : DÉGRADÉ**

**Année de construction : 1800**

**Durété**

Propriétaire connu et contacté

Périmètre aux abords d'un MH

Monument historique

Cellule commerciale

**Dernières mutations**

**1998**

**Propriétaire(s)**

M. Jeanroy, 38 Allée du Bois des Combles, 01480 Jassans-Riottier

### Procédures possibles

Sortie de dégradation :

Missions de l'opérateur et de la Collectivité	
Etape 1	Prise de contact avec le propriétaire (effectué)
<b>Déclenchement des procédures de mal logement</b>	
Etape 2	1) Organisation d'une visite avec le propriétaire 2) Prise des mesures nécessaires : manquement au RSD, non décence, insalubrité.
Etape 3	Relogement du propriétaire occupant si nécessaire
<b>Si réalisation travaux</b>	
Etape 4	Accompagnement jusqu'à la réalisation : dépôt des dossiers, agréments, solde et visite de contrôle.
<b>Si refus du propriétaire</b>	
Exploration des options alternatives avec le propriétaire notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.	

**Leviers d'intervention de la collectivité**

Ingénierie et accompagnement  Maîtrise foncière



Composition du bien			
	Occupation	Surface	Nombre pièces
Logement	Prop. Occ.	112 m <sup>2</sup>	5
Garage		42 m <sup>2</sup>	
Annexe		30 m <sup>2</sup>	
Estimation sommaire du bien		50 000 à 60 000 €	
Estimation sommaire travaux		90 000 à 130 000 €	

Attractivité du bien après rénovation ★★☆☆

Attractivité du bien après reconfiguration ★★☆☆



## 12 rue Jean-Baptiste Salles

Parcelle section AC n°68

Etat : DÉGRADÉ

Année de construction : 1800

Durété

- Propriétaire connu et contacté
- Périmètre aux abords d'un MH
- Monument historique
- Cellule commerciale

Dernières mutations

1988

Propriétaire(s)

Indivision simple  
M. Toupet, 12 rue Jean-Baptiste Salles, 54330 Vézelize, 65 ans

Procédures possibles

Sortie de dégradation :

Missions de l'opérateur et de la Collectivité		
Etape 1	Prise de contact avec le propriétaire (effectué)	
<b>Déclenchement des procédures de mal logement</b>		
Etape 2	1) Organisation d'une visite avec le propriétaire 2) Prise des mesures nécessaires : manque de RSD, non décence, insalubrité.	
Etape 3	Relogement du propriétaire occupant si nécessaire	
Etape 4	<p><b>Si réalisation travaux</b></p> <p>Accompagnement jusqu'à la réalisation : dépôt des dossiers, agréments, solde et visite de contrôle.</p>	<p><b>Si refus du propriétaire</b></p> <p>Exploration des options alternatives avec le propriétaire notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.</p>

Leviers d'intervention de la collectivité

Ingénierie et accompagnement



Maîtrise foncière



Composition du bien			
	Occupation	Surface	Nombre pièces
Logement	Prop. Occ.	104 m <sup>2</sup>	7
Annexe		56 m <sup>2</sup>	
Estimation sommaire du bien		40 000 à 60 000 €	
Estimation sommaire travaux		100 000 à 150 000 €	

Attractivité du bien après rénovation ★★☆☆

Attractivité du bien après reconfiguration ★★☆☆



## 18 rue Jean-Baptiste Salles

Parcelle section AC n°71

Etat : TRÈS DÉGRADÉ

Année de construction : 1803

Durété

- Propriétaire connu et contacté
- Périmètre aux abords d'un MH
- Monument historique
- Cellule commerciale

Dernières mutations

2021, vente à 702 €/m<sup>2</sup>

Propriétaire(s)

Mme Lambin, 18 rue Jean-Baptiste Salles, 54330 Vézelize, 34 ans

Procédures possibles

Sortie de dégradation :

Missions de l'opérateur et de la Collectivité		
Etape 1	Prise de contact avec le propriétaire (effectué)	
<b>Déclenchement des procédures de mal logement</b>		
Etape 2	1) Organisation d'une visite avec le propriétaire 2) Prise des mesures nécessaires : manque de RSD, non décence, insalubrité.	
Etape 3	Relogement du propriétaire occupant si nécessaire	
Etape 4	<p><b>Si réalisation travaux</b></p> <p>Accompagnement jusqu'à la réalisation : dépôt des dossiers, agréments, solde et visite de contrôle.</p>	<p><b>Si refus du propriétaire</b></p> <p>Exploration des options alternatives avec le propriétaire notamment la mise en vente du bien à la Collectivité ou à un privé.</p>

Leviers d'intervention de la collectivité

Ingénierie et accompagnement



Maîtrise foncière

### Annexe 3. Récapitulatif des aides aux travaux, des aides à l'ingénierie et des aides locales proposées par les différents partenaires financeurs dans le cadre de cette OPAH-RU

OPAH-RU VEZELISE PROJETS ACCOMPAGNES		Nombre de projets		COUTS D'OPERATION		PLAN DE FINANCEMENT								
						ANAH		CCPS		VILLE DE VEZELISE		DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE		
						Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux	Ingénierie	Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux
<b>COÛTS GLOBAUX 5 ANS</b>	Nature d'opération			1 897 201 €	323 520 €	1 154 301 €	206 916 €	141 500 €	0 €	532 500 €	82 732 €	44 400 €	0 €	
<b>PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES ANAH</b>	PO	Dossiers PO Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	8	40	1 672 701 €	1 154 301 €	197 916 €	141 500 €	0 €	332 500 €	107 604 €	44 400 €	0 €	
		Dossiers PO Ma Prime Adapt'	4											
		Dossiers PO Ma Prime Logement décent	1											
	PB	Dossiers PB Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	2											
Dossiers PB Ma Prime Habiter Mieux + conventionnement		2												
	Dossiers PB Ma Prime Logement décent + conventionnement	1												
<b>PROJETS NON ELIGIBLES AUX AIDES ANAH</b>	PO et PB	Campagne de ravalement de façades incitative	40		200 000 €	0 €		0 €		200 000 €		0 €		
<b>VOLET RU</b>	Procédure RU				0 €	18 000 €	0 €	9 000 €	0 €	0 €	0 €	9 000 €	0 €	0 €
<b>TOTAL</b>		<b>80</b>			<b>2 196 221.00 €</b>	<b>1 361 217.00 €</b>	<b>141 500.00 €</b>	<b>649 104.00 €</b>	<b>44 400.00 €</b>					

OPAH-RU VEZELISE  PROJETS ACCOMPAGNES		Nombre de projets		COUTS D'OPERATION		PLAN DE FINANCEMENT									
						ANAH		CCPS		VILLE DE VEZELISE		DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE			
						Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux	Ingénierie	Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux	Ingénierie TTC	Aides travaux	Ingénierie TTC
COÛTS GLOBAUX 5 ANS	Nature d'opération			1 897 201 €	343 089,68 €	1 411 625,00 €	212 493,20 €	141 500,00 €	0,00 €	532 500,00 €	82 732,00 €	48 400,00 €	0,00 €		
PROJETS ELIGIBLES AUX AIDES ANAH	PO	Dossiers PO Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	8	25	1 934 025 €	305 520 €	1 411 625 €	197 916 €	141 500 €	0 €	332 500 €	107 604 €	48 400 €	0 €	
		Dossiers PO Ma Prime Adapt'	4												
		Dossiers PO Ma Prime Logement décent	13												
	PB	Dossiers PB Ma Prime Renov' Parcours Accompagné	2	15											
Dossiers PB Ma Prime Habiter Mieux + conventionnement		2													
		Dossiers PB Ma Prime Logement décent + conventionnement	11												
PROJETS NON ELIGIBLES AUX AIDES ANAH	PO et PB	Campagne de ravalement de façades incitative	40		200 000 €		0 €	0 €		200 000 €		0 €			
VOLET RU	Procédure RU				0 €	18 000 €	0 €	9 000 €	0 €	0 €	0 €	9 000 €	0 €	0 €	
TOTAL		80													

## Annexe 4. Index des figures

Figure 1 – Evolution de la population par tranches d’âge entre les périodes INSEE 2009, 2014 et 2020 à Vézelize – INSEE, retraitement Villes Vivantes .....	10
Figure 2 – Evolution de la taille des ménages depuis 1968 – INSEE 1968-2020, retraitement Villes Vivantes .....	11
Figure 3 - Prix constatés au m <sup>2</sup> de toutes les transactions immobilières dans l’ancien intervenues entre 2011 et 2022 dans la Ville de Vézelize – DV3F, retraitement Villes Vivantes .....	11
Figure 4 - Typologies d’occupation du parc de logements des 8 îlots stratégiques du centre-ville de Vézelize – Fichiers Fonciers 2022, retraitement Villes Vivantes .....	12
Figure 5 – Identification des copropriétés selon leur immatriculation au RNIC – Fichiers Fonciers 2022, Registre National d’Immatriculation des Copropriétés, retraitement Villes Vivantes.....	13
Figure 6 - Projection cartographique des logements vacants par durée de vacance à Vézelize – Fichiers Fonciers 2022, retraitement Villes Vivantes .....	13
Figure 7 - Résultats des DPE (étiquettes) réalisés dans la Ville de Vézelize entre 2013 et 2020 – ADEME, retraitement Villes Vivantes .....	14
Figure 8 – Relevé de la dégradation du bâti réalisé sur le centre-ville de Vézelize par Villes Vivantes en novembre 2023 .....	15
Figure 9 - Carte du périmètre de l’OPAH-RU 2025-2030 de Vézelize – périmètre ORT.....	17
Figure 10 : Linéaires concernés par la campagne incitative de ravalement de façades - Villes Vivantes .....	23
Figure 11 – Liste des biens dégradés et intégralement vacants depuis plus de 2 ans dans le centre-ville – Villes Vivantes.....	24

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

10/03/2026

Objet de la délibération :

**Délégation de maîtrise d'ouvrage  
à la commune de Vézelize  
OPAH-RU**

N°023/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;

**VU** la stratégie intercommunale en matière d'habitat portée par la Communauté de communes du Pays du Saintois ;

**VU** la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 5 décembre 2023 ;

VU le projet de convention d'OPAH-RU de Vézelize prévue pour la période de mars 2026 à mars 2031 ;

**CONSIDÉRANT** qu'à compter de 2026, deux opérations distinctes seront mises en œuvre sur le territoire :

- l'OPAH intercommunale portée par la Communauté de communes du Pays du Saintois débutée fin 2024 ;
- l'OPAH-RU centrée sur le cœur ancien de Vézelize en 2026 ;

**CONSIDÉRANT** que deux opérations OPAH ne peuvent se chevaucher sur un même périmètre;

**CONSIDÉRANT** que la délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune de Vézelize permet de sécuriser juridiquement les dispositifs en distinguant clairement les périmètres d'intervention et les responsabilités respectives, tout en garantissant la continuité et la cohérence de l'action publique ;

**CONSIDÉRANT** que la commune de Vézelize assurera la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT, tandis que la Communauté de communes du Pays du Saintois conservera le pilotage de l'OPAH intercommunale sur le reste du territoire ;

**CONSIDÉRANT** que la cohérence entre les deux dispositifs sera assurée notamment par :

- une commission d'attribution des aides commune à la Communauté de communes du Pays du Saintois et à la commune de Vézelize ;
- un règlement partagé fixant les règles d'intervention ;
- une articulation opérationnelle entre les services des deux collectivités ;

**CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre de l'OPAH-RU est conditionnée à la signature de la convention partenariale associant notamment l'État (ANAH, DDT, Conseil Départemental) et les partenaires financiers, dont la signature est envisagée au cours du premier semestre 2026 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient, pour la durée totale de l'OPAH-RU, de déléguer la compétence habitat à la commune de Vézelize sur le périmètre de l'ORT afin de lui permettre d'en assurer la maîtrise d'ouvrage ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :**

**DÉCIDE** de confier à la commune de Vézelize la délégation complète de maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), pour toute la durée de l'opération ;

**PRÉCISE** que cette délégation porte notamment sur la conduite des études, le suivi et l'animation de l'OPAH-RU, ainsi que sur la gestion opérationnelle du dispositif sur le périmètre concerné ;

**PRÉCISE** que cette délégation prendra effet à compter de la date de signature et d'entrée en vigueur de la convention d'OPAH-RU par l'ensemble des partenaires, signature envisagée au cours du premier semestre 2026, et qu'elle s'appliquera pour toute la durée de l'opération ;

**DIT** que la Communauté de communes du Pays du Saintois conserve la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH intercommunale sur le reste du territoire ;

**AUTORISE** le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 13/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 13/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

10/03/2026

Objet de la délibération :

**Avenant à la convention OPAH de la CCPS 2024-2027**

N°024/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Pacte territorial France Rénov' du 19/12/2024, définissant la stratégie locale d'accompagnement à la rénovation de l'habitat ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale engagée par la Communauté de communes du Pays du Saintois pour la période 2024-2027 ;

VU la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 5 décembre 2023 ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 26 février 2026 approuvant le projet de convention d'OPAH-RU de Vézelize ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes du Pays du Saintois est engagée dans une OPAH intercommunale couvrant l'ensemble des communes du territoire pour la période 2024–2027 ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de l'OPAH-RU de Vézelize à compter du premier semestre 2026 implique une évolution de l'organisation actuelle afin de clarifier :

- les périmètres d'intervention ;
- les publics éligibles ;
- la répartition de l'ingénierie et des moyens financiers ;

CONSIDÉRANT que l'avenant proposé vise à assurer la complémentarité entre l'OPAH intercommunale et l'OPAH-RU de Vézelize et à éviter tout chevauchement de dispositifs ;

CONSIDÉRANT que cet avenant prévoit le transfert de 25 dossiers propriétaires bailleurs (PB) et de 15 dossiers propriétaires occupants (PO) vers l'OPAH-RU de Vézelize ;

CONSIDÉRANT que ce transfert implique un ajustement des objectifs opérationnels ainsi que du plan de financement de la convention d'OPAH intercommunale ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :**

**APPROUVE l'avenant à la convention d'OPAH intercommunale 2024–2027 intégrant les adaptations nécessaires à la mise en œuvre de l'OPAH-RU de Vézelize ;**

**VALIDE le transfert de 25 dossiers propriétaires bailleurs et de 15 dossiers propriétaires occupants vers l'OPAH-RU de Vézelize ;**

**APPROUVE en conséquence l'ajustement des objectifs et des tableaux financiers de la convention d'OPAH intercommunale ;**

**AUTORISE le Président à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire à son exécution.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.  
Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 13/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 13/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

10/03/2026

Objet de la délibération :

**Subrogation de la subvention d'ingénierie Petites Villes de Demain – OPAH-RU Vézélise**

N°025/2026

**PRÉSENTS :** M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

**ABSENTS :** Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

**EXCUSES :** Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 5 décembre 2023 ;

VU la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) devant entrer en vigueur au cours du premier semestre 2026 ;

VU la délibération 023-2026 du 26 février 2026 confiant à la commune de Vézélise la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU sur le périmètre de l'ORT ;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre du lancement de l'OPAH-RU sur le centre ancien de Vézélise, la commune devient maître d'ouvrage de l'opération, celle-ci s'inscrivant intégralement dans le périmètre de l'ORT ;

CONSIDÉRANT que la subvention d'ingénierie accordée au titre du programme Petites Villes de Demain est mobilisée dans le cadre opérationnel de l'OPAH-RU et qu'elle est maintenue sur toute la durée de l'opération, indépendamment de l'évolution du programme national PVD ;

CONSIDÉRANT qu'à ce titre, la commune de Vézelize sollicitera la subvention PVD auprès de l'ANAH dès la signature et l'entrée en vigueur de sa convention OPAH-RU, et recevra ensuite cette subvention (50 % du poste chargé du chef de projet PVD) ;

CONSIDÉRANT toutefois que l'agent affecté au suivi et à l'animation de l'OPAH-RU et PVD demeure administrativement employé et rémunéré par la Communauté de communes du Pays du Saintois ;

CONSIDÉRANT qu'il convient, afin d'assurer une gestion financière cohérente et sécurisée entre les deux collectivités, que la subvention d'ingénierie versée par l'ANAH à la commune de Vézelize soit reversée à la Communauté de communes du Pays du Saintois, pour permettre le financement de l'agent affecté à l'OPAH-RU-PVD, et que ce mécanisme fera l'objet d'une convention conclue entre la commune de Vézelize et la Communauté de communes du Pays du Saintois ;

CONSIDÉRANT que ce reversement/subrogation sera valable tant que le programme PVD est en cours, soit actuellement jusqu'au 31 décembre 2026 ;

CONSIDÉRANT que ce mécanisme permettra :

- de maintenir le portage administratif et la rémunération de l'agent par l'EPCI ;
- de sécuriser la continuité du financement jusqu'au terme du programme PVD ;

**Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :**

• **APPROUVER le principe de reversement par la commune de Vézelize à la Communauté de communes du Pays du Saintois de la subvention d'ingénierie Petites Villes de Demain versée par l'ANAH (correspondant à 50 % du poste de l'agent chargé), conformément à la convention qui sera conclue entre les deux collectivités, pour la période durant laquelle cette subvention finance l'ingénierie du poste et tant que le programme PVD est en cours, actuellement jusqu'au 31 décembre 2026 ;**

• **AUTORISER le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce mécanisme, notamment la convention de reversement.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 13/03/2026

Et Publication ou Notification  
Le 13/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN



<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>
<b>DEPARTEMENT</b>
Meurthe et Moselle
<b>ARRONDISSEMENT</b>
Nancy
<b>CANTON</b>
Meine-au-Saintois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU SAINTOIS

**Séance du 26 Février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six février 2026, à vingt heures, le conseil communautaire, convoqué le 18/02/2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Maison des Animations de Vaudigny, sous la présidence de M. Jérôme KLEIN, Président.

<b>Afférents au conseil communautaire</b>	<b>70</b>
<b>Procurations</b>	<b>3</b>
<b>Votants</b>	<b>54</b>

### Date de la convocation

18/02/2026

### Date d'affichage

10/03/2026

Objet de la délibération :

**Marché public de travaux  
GEMAPI : MAPA Mirabée**

N°026/2026

PRÉSENTS : M. VOINOT Etienne ; M. LEMOINE Dominique ; M. BOULANGER Jean-Marc ; M. CHIARAVALLI Bruno ; M. ROBERT Jean-Paul ; Mme GRILLET Mireille ; M. FAYS Xavier ; M. THOUVENIN Ludovic ; M. TIMON Yann ; M. WEBER Alain ; Mme HAYE Bénédicte ; M. DEPRUGNEY Éric ; M. PIERRAT Éric ; M. SAINT MIHIEL Mathieu ; Mme THIRION Barbara ; M. KLEIN Jérôme ; M. DUBREUCQ Jean-Loup ; M. VALLANCE Pierre ; Mme SCHLACHTER Marie-Madeleine ; M. PY François ; M. BERY Daniel ; M. PEULTIER Gérard (suppléant) ; M. PEIGNIER Bernard ; Mme PERNOT-TREVILLOT Geneviève ; M. MOREAU Francis (suppléant) ; M. BERGÉ Olivier ; M. BARBEZANT Maurice ; Mme MARTIN Patricia ; M. DAVILLER Sébastien ; Mme CLAUDE Dominique ; Mme VUILLAUME Sandrine (suppléante) M. GRAEFFLY Patrick ; M. HENRION Michel ; M. MANGIN Jacques ; M. BRUNNER Gauthier ; M. TROTOT Francis ; Mme BRETON Clara ; M. SALGUEIRO Victor ; M. GODEY Alain ; M. NICOLAS Thierry ; M. MARCHAL Pierre (suppléant) ; M. XEMAY François ; Mme CLEMENT Stéphanie ; M. TOUSSAINT NOVIANT François ; M. COLIN Stéphane ; M. MOUGENOT Alain ; M. MUNGER Georges ; M. GASS Patrick ; M. LAMBINET Didier ; M. HURIET Dominique ; M. FRANCOIS Marc et M. ZIMMER Alexandre.

ABSENTS : Mme BELLOT Nicole ; M. PERROTEZ Éric ; M. MARTIN Michaël ; M. PARGON Nicolas ; M. MARLIER Jean-Marie ; M. DE MITRY Jean-Hyacinthe ; Mme BRUSSEAUX Bénédicte ; M. LECLERC Augustin ; M. THOMAS Didier ; M. PEREAUX Rémi ; M. STOLL Vincent ; Mme LANOIS Coralie et Mme SIRON Marie-France.

EXCUSES : Mme MEYER Brigitte ; M. THOMASSIN Jean-Philippe ; M. JEANDEL Matthieu ; M. SCHROTZENBERGER Vincent ; M. CHESINI Romuald ; M. GODFROY Gilbert ; M. MAHUT Loïc ; Mme SCHUBNEL Catherine.

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, M. Patrick GRAEFFLY a été élu secrétaire.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les dispositions du Code de l'environnement relatives à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI) ;

VU le Code de la commande publique et notamment les dispositions relatives aux marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA) ;

CONSIDÉRANT que l'étude relative à l'aménagement du cours d'eau du Mirabée a été engagée en 2022 ;

CONSIDÉRANT que, sur une période de quatre années, ont été réalisées les phases d'études allant de l'étude préliminaire jusqu'au stade PRO, incluant notamment :

- les relevés topographiques ;
- les études faune-flore ;
- les rencontres avec les propriétaires riverains ;
- les échanges et négociations avec l'Agence de l'eau ;

CONSIDÉRANT que, compte tenu des oppositions exprimées par des riverains sur le secteur de Housséville, il est proposé, dans un premier temps, de limiter l'opération au linéaire de la Mirabée situé sur la commune de Diarville, le secteur de Housséville pouvant être réexaminé ultérieurement ;

CONSIDÉRANT que le montant prévisionnel des travaux est estimé à 150 000 € TTC ;

CONSIDÉRANT que le marché sera passé selon une procédure adaptée et ne fera pas l'objet d'un allotissement ;

CONSIDÉRANT que le calendrier prévisionnel est le suivant :

- dépôt du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau : mars-avril ;
- lancement du marché de travaux : mai ;
- démarrage prévisionnel des travaux : août ;
- 

**Le conseil communautaire décide à l'unanimité :**

• **APPROUVER le principe de la réalisation des travaux d'aménagement du linéaire de la Mirabée sur la commune de Diarville dans le cadre de la compétence GEMAPI ;**

• **AUTORISER le lancement d'un marché public de travaux selon une procédure adaptée, non alloti, pour un montant estimatif de 150 000 € TTC ;**

• **AUTORISER le Président à :**

– **lancer la procédure de marché,**

– **notifier le marché,**

– **signer tout document nécessaire à son exécution,**

– **solliciter toutes subventions et aides financières, notamment auprès de l'Agence de l'eau ;**

• **PRÉCISER que les crédits correspondants seront inscrits au budget.**

*Conformément à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département pour le contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.*

*Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 5 place de la Carrière, C.O. n°20038, 54036 NANCY CEDEX, soit par voie électronique à partir du site de téléprocédure : <http://www.telerecours.fr>*

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture

le 13/03/2026

Et Publication ou Notification

Le 13/03/2026



Fait et délibéré à Vaudigny  
Le président de la Communauté de Communes  
du  
PAYS DU SAINTOIS

Jérôme KLEIN,

