



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 59**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTI, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, M. TOURSCHER.
- **Absent représenté par son suppléant : 3**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héliène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 6**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller)

Point n° 0

OBJET : Communications

Rapporteur : M. Salvatore COSCARELLA, Président

M. le Président procède à l'installation de M. Philippe KOEHLER au sein du Conseil Communautaire en remplacement de M. Gabriel MULLER.

M. le Président sollicite l'inscription à l'ordre du jour des points supplémentaires suivants :

- **Point 1** : Projet METEX – Construction de bâtiments tertiaires, techniques et administratifs – Retrait des avenants au mandat de maîtrise d'ouvrage délégué.

Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

- Point n°2 : Annulation de l'avenant n°1 au marché de maitrise du ruisseau Le Petit-Tenquin à Petit-Tenquin et le Matzengrab
Rapporteur : M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président

- Point n°3 : Désignation des représentants du Syndicat Mixte de la Seille.
Rapporteur : M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président

- Point n°4 : Motion – Avenir de FILIERIS.
Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

De plus, M. le Président demande à ce que le point suivant soit ajourné :

- Point n°8 : soutien financier à l'association NaborFun pour l'organisation du NaborRaid 2021.
Rapporteur : M. Emmanuel SCHULER

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Communautaire homologue à l'unanimité les propositions de M. le Président.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 59**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, M. TOURSCHER.
- **Absent représenté par son suppléant : 3**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héliène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 6**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Villier)

Point n° 1

OBJET : Approbation des procès-verbaux des séances des 17 avril, 15 juin et 12 juillet 2021.

Rapporteur : M. Salvatore COSCARELLA, Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 39 (chapitre VI) du Règlement Intérieur du Conseil Communautaire adopté en séance du 28 septembre 2020, point n°4 ;

Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire est invité à approuver les procès-verbaux des séances des 17 avril, 15 juin et 12 juillet 2021, transmis respectivement aux Membres de l'assemblée par mail le 21 septembre 2021.

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

SLOW

ID : 057-200067502-20211008-CC_20210927_1-DE

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU SAMEDI 17 AVRIL 2021 A FOLSCHVILLER

- **Conseillers élus : 79**
- **En exercice : 79**

- **Présents à l'ouverture de séance : 58**

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
Mme KLEIN-MORAWSKI, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, MEKETYN, SCHULER,
MM. ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, MAYOT, SCHIRLE, Mme BUSDON, M. BOHN, Mme LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY
MM. CHARPENTIER, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, Mme HOMBOURGER, M. ZOR,
Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU,
M. KOENIG, Mme GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes Carine MULLER, GUERIN, M. GAUDIG,
Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, Mme NACIRI, MM. KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS,
MM. TOURSCHER, Cédric MULLER.

- **Absents représentés par leur suppléant : 3**

M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) représenté par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller (Grostenquin) représenté par M. Armand CHARPENTIER, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;

- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 13**

M. Guy BORN, Conseiller (Bérig-Vintrange) à M. René KAPFER, Conseiller (Lelling) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) à M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère (Carling) à M. Gaston ADIER, Vice-Président ;
Mme Gabrielle PILARD, Conseillère (Carling) à M. Kurt SCHIRLE, Conseiller (Carling) ;
M. Julien CLAISER, Conseiller (Eincheville) à M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) ;
M. Gabriel MULLER, Conseiller (Folschviller) à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président ;
Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère (St Avold) à M. Lothaire GAUDIG, Conseiller (St Avold) ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller (ST Avold) ;
Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Jean-Claude BREM, Conseiller (St Avold) ;
M. Pascal LAUER, Conseiller (St Avold) à M. Lothaire GAUDIG, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller (St Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcelette)

• **Absents excusés : 3**

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller (Leyviller) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold)

• **Absents : 5**

M. Christophe BADO, Conseiller (Biding) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien LANG, Conseiller (Maxstadt) ;
M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold)

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU MARDI 15 JUIN 2021 A MORHANGE

- **Conseillers élus : 79**
- **En exercice : 79**

- **Présents à l'ouverture de séance : 48**

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
Mme Amandine GUERIN, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY,
MM. BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, MAYOT, Mme PILARD, MM. CLAISER, BOHN, SEICHEPINE, FRANCK, CLAMME, MARET, GROSS,
MM. SIMON, BALLIE, ZOR, MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, M. STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU,
Mme GUERRIERO, MM. MICK, MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, BECKER-BARDELMANN,
MM. LAUER, VECCHIO, GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, Mme KLUCZYK-WEISS.

- **Absent représenté par son suppléant : 1**

M. René KAPFER, Conseiller (Lelling) par M. Gérard SIMON, Suppléant.

- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 17**

M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président à M. le Président de la CASAS ;
M. Guy BORN, Conseiller (Bérig-Vintrange) à M. Gérard SIMON, Conseiller Suppléant (Lelling) ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère (Carling) à M. Gaston ADIER, Vice-Président ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller (Carling) à Mme Gabrielle PILARD, Conseillère (Carling) ;
Mme Stéphanie LATTA, Conseillère (Folschviller) à M. Didier ZIMNY, Vice-Président ;
Mme Suzanne BUSDON, Conseillère (Diffembach-Lès-Hellimer) à M. Bernard JACQUOT, Vice-Président ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère (L'Hôpital) à M. Mustafa ZOR, Conseiller (L'Hôpital) ;
Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère (L'Hôpital) à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller (L'Hôpital) ;
M. Sébastien LANG, Conseiller (Maxstadt) à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
Mme Nicole MELLARD, Conseillère (Porcelette) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcelette) ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère (St Avold) ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère (St Avold) à Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à M. René STEINER, Conseiller (St Avold) ;
M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St Avold) à M. René MICK, Conseiller (Porcelette) ;
M. Roger PIERSON, Conseiller (Vallerange) à M. Dominique GROSS, Conseiller (Laning) ;
M. Jean TOURSCHER, Conseiller (Valmont) à M. le Président de la CASAS ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) à M. Julien CLAISER, Conseiller (Eincheville) ;

• Absents excusés : 4

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Gabriel MULLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold)

• Absents : 10

M. Christophe BADO, Conseiller (Biding) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Claude STAUB, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold)

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU LUNDI 12 JUILLET 2021 A CARLING

- **Conseillers élus : 79**
- **En exercice : 78**

- **Présents à l'ouverture de séance : 46**

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ,
M. RENARD, Vice-Présidents,
M. MAYOT, Mmes PILARD, NICOLAS, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. BOHN, Mme LATTA, M. DREYDEMY,
MM. SEICHEPINE, ADRIAN, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, M. MALGLAIVE, Mme CORDIER,
M. STINCO, Mmes LUDMANN, GUERRIERO, MM. MICK, MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER,
M. LETULLIER, Mmes BECKER-BARDELMANN, GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, KLEIN,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

- **Absent représenté par son suppléant : 1**

M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant.

- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 17**

M. Umit YLDIRIM, Vice-Président à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St Avold) ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président à Mme Erica CORDIER, Conseillère (Macheren) ;
M. Alain KONIECZNY, Conseiller (Altrippe) à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller (Eincheville) à M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) ;
M. Claude STAUB, Conseiller (Folschviller) à M. Didier ZIMNY, Vice-Président ;
M. Sébastien CLAMME, Conseiller (Lachambre) à M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président ;
M. Sébastien MARET, Conseiller (Landroff) à M. Bernard JACQUOT, Vice-Président ;
M. Dominique GROSS, Conseiller (Laning) à M. Robert BINTZ, Vice-Président ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller (Leyviller) à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère (Diffembach-lès-Hellimer) ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à Mme Erica CORDIER, Conseillère (Macheren) ;
Mme Nicole MELLARD, Conseillère (Porcelette) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcelette) ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller (St Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St Avold) ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère (St Avold) à Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère (St Avold) ;
M. Jean-Claude BREM, Conseiller (St Avold) à Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à M. René MICK, Conseiller (Porcelette) ;
M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcelette) ;
M. Pascal LAUER, Conseiller (St Avold) à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère (St Avold).

• **Absents excusés : 2**

M. Fabrice MAJEWSKI, Conseiller (L'Hôpital) ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère (Valmont).

• **Absents : 13**

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Christophe BADO, Conseiller (Biding) ;
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling) ;
M. René KAPFER, Conseiller (Lelling) ;
M. Sébastien LANG, Conseiller (Maxstadt) ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold).



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 59**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, M. TOURSCHER.
- **Absent représenté par son suppléant : 3**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Héméring) par M. Jonathan APPEL, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Hélène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 6**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller)

Point n° 2

OBJET : Admission en non-valeurs de produits irrécouvrables.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Madame la Trésorière Principale de Saint-Avold, Receveur de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie a transmis à Monsieur le Président :

- Les demandes d'admissions en non-valeurs (article 6541) suivantes :
 - 99.877,86 € TTC relatifs aux redevances d'Ordures Ménagères des exercices 2015 à 2020,
 - 32.807,25 € TTC concernant les redevances d'Assainissement des exercices 2016 à 2020.
- Les demandes d'admissions de créances éteintes (article 6542) suivantes :
 - 25.876,75 € TTC de redevances d'Ordures Ménagères des exercices 2015 à 2020,
 - 1.388,18 € TTC de redevances d'Assainissement des exercices 2017 à 2020.

Ces admissions de créances éteintes concernent des redevables qui sont soit en procédure de redressement ou liquidation judiciaire, soit en surendettement avec décision d'effacement de dette.

Afin de pouvoir émettre les mandats afférents aux admissions mentionnées ci-dessus, il convient de procéder à des virements internes au sein du chapitre 65 de la manière suivante :

- Budget Ordures Ménagères : 10.876,75 € à transférer de l'article 6541 au 6542,
- Budget Assainissement : 1.388,18 € à prélever sur l'article 6541 afin d'alimenter le 6542.

En vertu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à :

- 1) admettre ces cotes en non-valeur ;
- 2) autoriser Monsieur le Président à procéder aux virements de crédits nécessaires au bon mandatement de ces non-valeurs.

Décision du Conseil Communautaire :

M. Jean-Claude BREM, Conseiller Communautaire de St Avold s'inquiète de l'augmentation annuelle, des admissions en non-valeurs et pense qu'il faudrait prévoir quelque chose afin d'éviter ces augmentations perpétuelles.

M. le Président de la CASAS rejoint son avis mais rappelle que la précarité augmente également.

M. BREM intervient en rappelant l'endettement du SYDEME et demande à prendre connaissance des rapports des représentants de l'Agglomération qui siègent au SYDEME et connaître leurs prises de position.

M. le Président de la CASAS rappelle à M. BREM qu'il ne s'agit pas du sujet évoqué dans ce point.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Rapporteur du point précise que les admissions en non-valeurs sont des créances qui ne seront pas touchées. Elles proviennent soit d'une liquidation judiciaire, soit d'une déclaration de surendettement avec effacement de la dette. Les créances sont éteintes par jugement.

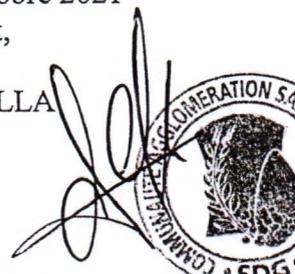
Il rappelle que la Trésorerie intervient elle aussi, auprès des non payeurs afin de récupérer la somme demandée.

Après que l'ensemble des poursuites soient effectuées et restées vaines, c'est seulement dans ce cas que les créances font l'objet d'une admission en non valeurs de produits irrécouvrables.

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 60**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.
- **Absent représenté par son suppléant : 4**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héléne LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcelette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 5**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 3

OBJET : Expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) au 1^{er} janvier 2023 (vague 3).

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Agissant conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier ses articles L.5214-1 et suivants et L.5211-6 alinéa 1.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des juridictions financières,

Vu l'article 60 de la loi n°63-156 du 23 février 1963 de finances pour 1963,

Vu l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié et relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté fixant le cadre du Compte Financier Unique expérimental en vigueur, fondé sur le référentiel M57,

Vu la candidature de la Communauté d'Agglomération Saint-A
juin 2021 pour une expérimentation au 1^{er} janvier 2023 (Vague 3),

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211008-CC_20210927_3-DE

Considérant que l'article 242 de la loi de finances pour 2019 modifié par l'article 137 de la loi de finances pour 2021 autorise l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) pour les collectivités territoriales et leurs groupements volontaires, intéressés par ce nouveau format de compte plus simple et plus lisible,

Considérant les objectifs du C.F.U. ; à savoir :

- Favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, en supprimant les doublons ou les informations inutiles et en mettant en exergue les informations pertinentes, notamment des données patrimoniales à côté des données budgétaires ;
- Améliorer la qualité des comptes ;
- Simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

Considérant que pendant la période d'expérimentation pour une durée maximale de trois exercices budgétaires à partir de l'exercice 2023, le CFU se substituera au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents,

Considérant que les collectivités admises figureront dans un arrêté ministériel à paraître au journal officiel et qu'elles doivent passer une convention avec l'Etat, après la prise d'une délibération habilitant l'exécutif de la collectivité à le faire,

En vertu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à autoriser Monsieur le Président de la CASAS, ou son représentant, à :

- 1) anticiper l'expérimentation au Compte Financier Unique de l'Intercommunalité au 1^{er} janvier 2023 ;
- 2) signer la convention tripartite (Etat, Collectivité, DDFIP) d'expérimentation du Compte Financier Unique.

Décision du Conseil Communautaire :

M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold souhaite connaître les moyens pédagogiques qui seront mis en œuvre pour la mise en place de ce Compte Financier Unique.

M. le Président lui répond que ceux sont les services de la Trésorerie qui sont appelés à former les différents agents au Compte Financier Unique.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Rapporteur du point précise que cette expérimentation n'occasionne aucun coût à la CASAS et que le CFU sera rendu obligatoire en 2024.

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 60**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.
- **Absent représenté par son suppléant : 4**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Héméring) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héliène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 5**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 4

OBJET : Versement de la cotisation à la Mission Locale de Moselle-Centre – Exercice budgétaire 2021.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par courrier en date du 16 mars 2021, la Mission Locale de Moselle Centre a sollicité auprès de Monsieur le Président de la CASAS, le versement de la cotisation 2021 calculée à raison de 1.26 €/habitant, à l'instar des exercices antérieurs, pour une population de 52 934 habitants.

Votre Bureau invite le Conseil Communautaire à :

- 1) Autoriser M. le Président à inscrire les crédits budgétaires au Budget Primitif 2022 (chapitre 65, article 6574/20),

- 2) Procéder au versement de la cotisation à la Mission Locale de Moselle Centre, qui s'élève au montant de 66 696,84 € pour l'année 2021,
- 3) Habilitier le Représentant de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie à comparaître à la signature de la convention ci-annexée et de tous documents utiles à cette mise en œuvre.

PJ : courrier Mission Locale 16 mars 2021.

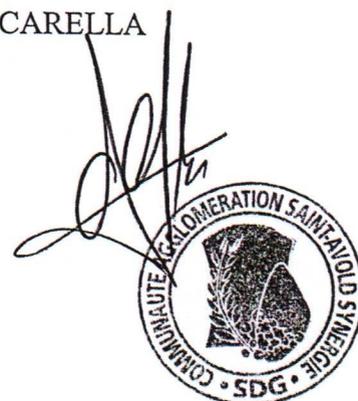
Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Salvatore COSCARELLA, en sa qualité de Président de la Mission Locale de Moselle Centre ne prend pas part au vote de ce point.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 60**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.
- **Absent représenté par son suppléant : 4**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Héméring) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héléne LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
- **Absents excusés : 6**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 5**
M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 5

OBJET : Adhésion de la CASAS à Moselle Attractivité – Versement des participations financières.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par courrier du 10 juin 2021, Monsieur le Président de Moselle Attractivité a sollicité Monsieur le Président de la CASAS pour le règlement des contributions financières dues par la CASAS pour les exercices budgétaires des années 2017, 2018, et 2020, étant précisé que parallèlement, Monsieur le Président de Moselle Attractivité requiert le règlement de la contribution financière pour l'exercice budgétaire 2021, calculée sur la base de 1,50 € par habitant, identique aux années antérieures, cela conformément à la décision du Conseil d'Administration réunie le 30 mars 2021.

L'Association Moselle Attractivité créée en 2017, dont la CASAS en est membre depuis cette date, a multiplié ses actions au service de l'Attractivité et du développement des territoires mosellans, en matière de Tourisme et de Développement Economique.

Eu égard aux obligations contractuelles qui résultent de l'intercommunalité, et, compte tenu des crédits budgétaires existants, le Bureau invite le Conseil Communautaire à :

1) Procéder au règlement des contributions financières, du 2^{ème} semestre de l'année 2017, des années 2018, 2020, 2021 et 2022, au profit de Moselle Attractivité, de la manière suivante :

- Paiement en 2021 de :
 - La contribution du 2nd semestre 2017, soit 40 535 € ;
 - La contribution de 2018 soit 80 711 € ;
 - La contribution de 2021, soit 79 401 € ;Soit un montant total de 200 647 €.

- Paiement en 2022 de :
 - La contribution de 2020 soit 79 802 € ;
 - La contribution de 2022, qui sera calculée au regard de la population de la CASAS au 01/01/2022.

2) Solliciter le versement de la contribution financière des exercices budgétaires 2020 et 2022 au Budget Primitif 2022 et d'en constituer les crédits budgétaires ;

3) Habilitier M. le Président de la CASAS ou son représentant à comparaître à la signature des conventions financières respectives à intervenir entre les parties respectives, en lui donnant tous pouvoirs pour cette mise en œuvre.

PJ : Rapport annuel d'activité 2020

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA

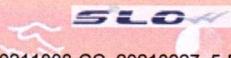




Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021



ID : 057-200067502-20211008-CC_20210927_5-DE

RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ 2020



SAINT-AVOLD SYNERGIE

Votre correspondant territorial
Moselle Attractivité

/ PÔLE ECONOMIQUE
(Recrutement en cours)
03 87 37 57 45
contact@moselle-attractivite.fr

Developpeur d'emploi

/ FLORA LEFEBVRE
06 02 06 43 93
flora.lefebvre@moselle-attractivite.fr

SAINT-AVOLD SYNERGIE, C'EST :

1992
AMBASSEURS MOSL



HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES
2 MEUBLÉS LABELLISÉS
CLÉVACANCES
(sur 22 offres d'hébergements
locatifs dans le territoire)
et 6 chambres d'hôtes

CléVacances
LOCATIONS & CHAMBRES D'HÔTES



9 ACTEURS
LABELLISÉS
QUALITÉ MOSL



2 artisans
(La Savonnerie / La Grange
Aux Herbes à Grostenquin,
Pâtisserie Hommel Thierry
à Saint-Avold)

7 producteurs agricoles
(Earl De La Langheck à Bistroff,
Ferme Bel Air à Landroff,
Gaec des Chênes à Macheren,
Earl de Saint Henri à Diesen,
Les Fruits Gourmands à Erstroff,
Scea du Bischwis à Petit-Tenquin,
Gaec Les Jardins Bio du
Tanzgarten à Grostenquin).

OFFRES NATURE

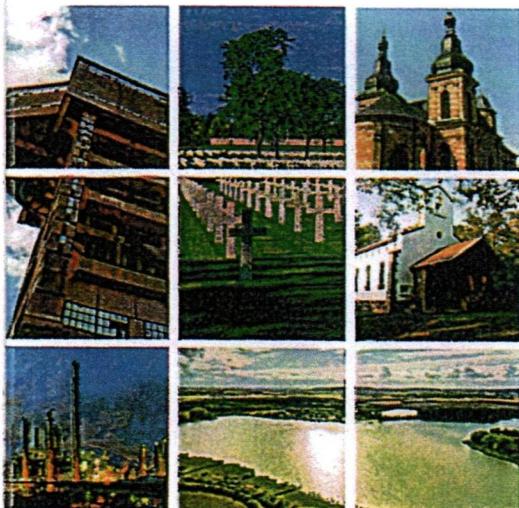
- 5 BOUCLES VTT PDIPR : 120 KM
- GR5 : 5 KM

2882 ENTREPRISES
(Insee, 31/12/2018)

17341 POSTES
SALARIÉS
(Insee, 2017)

7 ENTREPRISES
EMBLÉMATIQUES

TOTAL (700 SALARIES)
ARKEMA (300 SALARIES)
SNF (60 SALARIES)
URSA (150 SALARIES)
SOUFFLET (370 SALARIES)
DODO (320 SALARIES)
REHAU (600 SALARIES)



EN 2020, MOSELLE ATTRACTIVITE AUX

ÉCONOMIE & INSERTION

Entreprises accompagnées

/ 11 ENTREPRISES ACCOMPAGNÉES ET 6 PROJETS DÉCIDÉS, DONT :

- FLUGEL COMMUNICATION - Morhange : Accompagnement dans le cadre d'investissements productifs conséquents pour lesquels cette entreprise historique sur le territoire a candidaté au dispositif national France Relance.
- GETEK SAS : Soutien de ce site qui repart dans une dynamique de développement et surtout de maintien de son site en France en mettant en avant un savoir-faire reconnu. Accompagnement en ingénierie financière et davantage encore dans le recrutement.
- COMPOSE TECH INDUSTRIE : Accompagnement dans la création d'une filiale pour l'internalisation de contrôles techniques pointus pour ses clients dans l'activité nucléaire.

/ PROJET DE TERRITOIRE WARNDT NABORIEN

Accompagnement des projets industriels dans le cadre du Projet de Territoire Warndt Naborien. Pour mémoire, ce projet a fait l'objet d'une convention portant sur une période de 5 ans, signée le 7 janvier

2020. L'objectif affiché est de relancer une dynamique économique et industrielle autour des 4 EPCI concernés directement par la fermeture de la tranche 6 (production d'électricité à base de charbon) de la Centrale Emile Huchet (aujourd'hui site de GAZEL ENERGIE).

/ CHEMESIS

Soutien à l'implantation de nouveaux projets sur la plateforme CHEMESIS de Carling, qui contribue à la redynamisation de ce site historique et son orientation vers la chimie verte et de forte valeur ajoutée.

Fonds Résistance

Instruction par Moselle Attractivité de 11 dossiers, tous avec un avis favorable, pour un montant d'avance remboursable de 162 915 € en 2020.

Insertion des bénéficiaires du RSA

En 2020, sur le territoire, 21 bénéficiaires du RSA proches de l'emploi ont été accompagnés et 8 ont retrouvé un emploi. Pour 5 d'entre eux, il s'agit d'un emploi pérenne de plus de 6 mois.

Depuis août 2020, la plateforme d'emploi JOB57, mise en place par le Département et administrée par Moselle Attractivité, permet le rapprochement entre les bénéficiaires du RSA et les entreprises.

En 2020 :

- 1798 Offres d'emploi ont été déposées par les entreprises du territoire, soit directement soit par le biais des développeurs, et de Pôle emploi
- 8 bénéficiaires du RSA du territoire se sont inscrits sur la plateforme

job57

PLAN 57
D'URGENCE

Dans le cadre du plan d'urgence, le Département prend en charge les coûts salariaux d'un bénéficiaire du RSA durant une période de 6 mois, ce dispositif a permis à 2 personnes du territoire d'intégrer des entreprises.

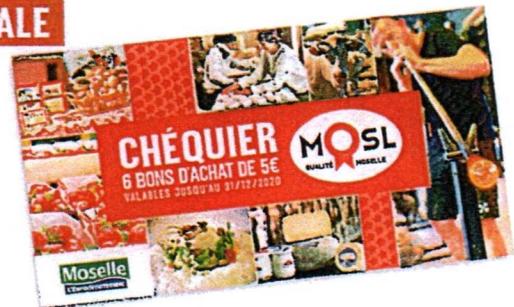
PLAN 57
D'URGENCE

PROMOTION DE LA CONSOMMATION LOCALE

« Je kiffe la Moselle »

1080 collégiens de Saint Avold Synergie (6 collèges : La Fontaine, Sainte Chrétienne et La Carrière à Saint Avold, L'Arboretum à Morhange, François Rabelais à L'Hôpital et Alexandre Dreu Folschviller) bénéficiaires de chèquiers de 50 €

Rappel : chaque collégien mosellan s'est vu offrir, par le Département, la possibilité d'obtenir un chèque d'une valeur de 50 € (5 chèques de 10 €) à valoir jusqu'au 30 septembre 2020 dans les 39 sites touristiques Qualité MOSL partenaires de l'opération.



Chéquiers Qualité MOSL : 112 100 € redistribués chez les agréés de la CA Saint-Avold Synergie

Sur l'ensemble de la Moselle, 550 263 chèques de 5 € ont été distribués à travers :

- Un jeu concours organisé par Moselle Attractivité à destination de l'ensemble de la population
- Une diffusion par la Direction de la Solidarité du Département vers les publics fragiles, sous conditions de ressources

Sur le territoire de Saint Avold Synergie, 6 agréés Qualité MOSL ont choisi d'être partenaires de l'opération. 112.100 € ont ainsi été directement injectés dans l'économie locale, avec un effet levier estimé de 1,5. Ce montant représente 42% du montant dépensé dans le territoire de Forbach Saint-Avold, et 8% du montant total en Moselle



2021 : PERSPECTIVES DE L'INTERVENTION DE L'AGENCE SUR SAINT-AVOLD SYNERGIE

ÉCONOMIE

- **Projet de Territoire Warndt Naborien.** Moselle Attractivité continue à être associée à l'ensemble des projets potentiellement éligibles au titre du Fonds Charbon.
- **Poursuite du travail avec l'association CHEMESIS** pour le développement de la plateforme pétrochimique de Carling-Saint Avold.
- **Soutien à l'économie de proximité du territoire.** Courant 2021, mise en place d'un fond d'aide à l'investissement immobilier des TPE, doté cette année d'une enveloppe de 150 000 € financée à parité par la CA et par le Département de la Moselle. L'animation du dispositif et l'instruction des dossiers sont confiées à Moselle Attractivité en étroite concertation avec les services de la CA Saint-Avold Synergie.
- **Soutien aux petites entreprises et associations.** Au titre du dispositif Résistance et ce jusqu'au 30 juin 2021, financé à parité par la CA Saint-Avold Synergie, le Département de la Moselle, la Région Grand Est et la Banque des Territoires.
- **Moselle Attractivité fait partie du réseau « Développeurs France Relance Moselle »** et dans ce cadre, un accompagnement appuyé est déployé au bénéfice des TPE et PME portant des projets d'investissement et désireuses de déposer un dossier Plan Relance 2021.
- **Mise en œuvre du dispositif « Ma nouvelle ville »** permettant d'accompagner les entreprises qui recrutent des ressources extérieures au territoire (démarches administratives, recherche de logement écoles...).
- **Moselle Attractivité est désormais le relais unique** en Moselle (hors métropole de Metz), pour l'accompagnement des projets internationaux détectés et suivis par INVEST EASTERN FRANCE (agence de prospection internationale de la Région Grand Est). A ce titre, elle peut, en lien avec l'EPCI, valoriser les opportunités foncières et immobilières du territoire susceptibles de répondre au cahier des charges de ces projets géographiquement mobiles.

INSERTION

- Un axe du plan d'urgence, mis en place et financé par le Département, permet de proposer aux entreprises qui recrutent un financement des coûts salariaux d'une personne bénéficiaire du RSA pendant 6 mois. Les développeurs d'emploi poursuivront leur action de promotion du dispositif et de proposition de profils adéquats auprès des TPE et PME du territoire.
- Mise en place de plans d'actions personnalisés pour accompagner les entreprises qui ont des difficultés de recrutement (sourcing avec Job57, travail sur la formation...).
- Le recrutement d'un administrateur de la plateforme Job 57 fin 2020 va permettre d'intensifier la communication et les actions de promotion :
 - Vers les BRSA pour que la majorité des 822 bénéficiaires soumis à obligation d'insertion et orientés champ professionnel s'inscrivent sur le site
 - Vers les entreprises du territoire pour qu'elles déposent régulièrement leurs offres d'emploi .
- Marchés soumis à clauses sociales émanant du Département ou dans le cadre d'Ambition Moselle : les développeurs d'emploi proposeront aux entreprises attributaires des marchés des profils de bénéficiaires du RSA pour qu'elles puissent répondre à leurs obligations d'insertion.



TOURISME

- Nouveau partenariat avec l'OT de Saint Avold Cœur de Moselle avec le double enjeu de valorisation de la Destination MOSL et du rayonnement de la Moselle au national et à l'international
- Mise à disposition d'une nouvelle application mobile « Balades en Moselle » qui valorise l'offre d'itinérance des territoires
- Accompagnement des porteurs de projets : ingénierie, poursuite du déploiement de la solution numérique Eloha, aides départementales à l'investissement, labellisation et classement des hébergements, projets cyclables, développement Accueil Vélo...
- Accompagnement des partenaires touristiques dans le cadre des actions du plan de Relance et du plan Moselle Espoir (adaptation de l'offre écodurable, soutien spécifique à la filière restauration, soutien au monde associatif)
- Mise à disposition des acteurs touristiques du territoire des outils de MOSL Académie, Tourisme (programme de formations, cycle de conférences et de webinaires, groupes de travail thématiques)

MOSL
AMBASSADEUR

AMBASSADEURS

- Opportunité de réaliser une opération de promotion d'un ou plusieurs atouts du territoire à destination des ambassadeurs MOSL de Saint-Avold Synergie.

CIRCUITS COURTS ET CONSOMMATION LOCALE

- Réunion de présentation du label Qualité MOSL aux restaurateurs du territoire.
- Poursuite de la labellisation de nouveaux candidats Qualité MOSL (artisans, agriculteurs, restaurateurs, hébergeurs touristiques, marchés du terroir) avec fourniture de kits de communication pour chaque nouvel agréé.

MOSL
QUALITÉ MOSELLE



MOSELLE ATTRACTIVITÉ EST AU SERVICE DE TOUS LES TERRITOIRES MOSELLANS DANS LES DOMAINES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE, DU MARKETING TERRITORIAL ET DE L'INSERTION PAR L'EMPLOI. VOICI SES MISSIONS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIFS : Accompagner le développement économique des territoires, valoriser les filières clés et développer l'image de la destination économique MOSL.

/ PROSPECTION DE PROJETS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

- Prospection, détection et captation de projets d'investissement
- Prospection à l'international (Bénélux, Allemagne) en tant que relais départemental d'Invest Eastern France (Agence régionale de prospection internationale)
- Promotion de la Moselle et de ses territoires dans des salons économiques professionnels
- Promotion de l'offre immobilière et foncière et des opportunités de reprise

/ ANIMATION DES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES

- Mise en réseau de l'écosystème local - entreprises & acteurs économiques
- Accompagnement des territoires dans la définition des projets d'aménagement (immobilier d'entreprises, infrastructures d'accueil...)

/ ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES DANS LEURS PROJETS D'IMPLANTATION ET DE DÉVELOPPEMENT

- Aide à la recherche de disponibilités foncières et immobilières
- Accompagnement au montage de dossiers et au business plan, conseils juridiques et fiscaux

- Accompagnement dans la recherche de subventions et de financements
- Aide au recrutement à la mobilité et à la formation des salariés
- Accompagnement dans la transition numérique et/ou pour la démarche Industrie du Futur
- Accompagnement dans les transmissions et reprises d'entreprises
- Accompagnement des entreprises en difficultés
- Présentation de l'offre territoriale, des données économiques et des filières
- Prospective et intelligence économiques

INSERTION DES BÉNÉFICIAIRES DU RSA

OBJECTIFS : Développer le retour à l'emploi de bénéficiaires du RSA en prospectant des entreprises mosellanes ayant des besoins de recrutement et en proposant des profils présélectionnés répondant aux attentes des entreprises, favoriser l'utilisation de la plateforme d'emploi Job57.

/ RELATIONS AVEC LES ENTREPRISES ET LES ACTEURS DE L'EMPLOI

- Plan d'action de prospection commerciale par territoire auprès d'entreprises ciblées
- Visites et études de postes en entreprise
- Détection des projets de recrutement
- Présentation de profils pré-sélectionnés
- Campagnes pour les recrutements en nombre avec mise en place d'une stratégie collaborative avec l'ensemble des acteurs de l'emploi.
- Participation aux Job datings et événements organisés par l'ensemble des acteurs de l'emploi

- Suivi dans l'emploi au sein de l'entreprise
- Accompagnement dans la création du parcours professionnel : continuité dans l'emploi pour pérennisation, détection de besoins de formation

/ PLATEFORME JOB 57

- Promotion de la plateforme auprès des bénéficiaires du RSA et des entreprises
- Accompagnement des entreprises pour accroître leur visibilité sur le site
- Animation de la plateforme auprès des partenaires
- Gestion de la hotline à destination des utilisateurs

/ RELATIONS BÉNÉFICIAIRES ORIENTÉS VERS L'EMPLOI

- Entretien de recrutement et de motivation
- Proposition de postes



DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

OBJECTIFS : Structurer et accompagner le développement touristique et ses acteurs, développer et qualifier l'offre touristique et promouvoir la destination touristique MOSL.

INGENIERIE TOURISTIQUE

- Évaluation d'opportunités de développement de projets touristiques (Implantation, relance, reprise)
- Accompagnement de projets privés-publics
- Aide à l'élaboration de demandes de subventions d'équipements touristiques
- Signalisation touristique : accompagnement d'études de territoires ou de pôles touristiques
- Pilotage et accompagnement des projets d'itinérance douce (POIPR, véloroutes..)
- Conseil en matière de stratégie touristique de territoire (diagnostic de territoire, définition de projet territorial)
- Classement des Meublés de Tourisme
- Animation de démarches qualité et de labellisation de prestataires touristiques (Tourisme et Handicap, Clévacances, Accueil Vélo, Qualité MOSL)
- Appui à la commercialisation : assistance à la mise en marché (guides pros, salons pros..)
- Conseils et information sur la taxe de séjour
- Montage d'opérations collectives et accompagnement à la structuration territoriale de projets (Noëls de Moselle, Bêtes & Sorcières, Rando Moselle..)

ANIMATION DE RESEAUX TOURISTIQUES

- Offices de Tourisme : projets partenariaux au service de la destination Moselle
- MOSL Académie Tourisme (webinaires et formations interfilières)
- Développement d'opérations de soutien ponctuelles (aides à des filières en difficultés, développement de chéquiers et mise en place de bons d'achat, à destination des associations, pour des prestations touristiques).

DESTINATION MOSELLE

- Outils de communication print et digitaux (site web, réseaux sociaux, publications « rendez-vous », brochures touristiques..) et campagnes de promotion
- Promotion événementielle (Fêtes des Vins, Noëls de Moselle..)



MARKETING TERRITORIAL

Développer la marque territoriale MOSL, en notoriété et en image, pour valoriser la destination.

MARQUE DE TERRITOIRE MOSL

/ STRATÉGIE DE MARQUE MOSL

- Développement de l'image du territoire au travers de la marque MOSL
- Outils de communication (PLV, goodies, produits griffés, documentation, vidéos..)
- Créations et relais de contenus : brochures, web, réseaux sociaux
- Relations presse et influenceurs : accueil et promotion du territoire

/ ANIMATION DU RESEAU AMBASSEDEURS MOSL

- Recrutement d'ambassadeurs
- Animation de la communauté
- Valorisation des talents et organisation d'événements

CIRCUITS COURTS

OBJECTIFS : Développer l'attractivité par la constitution et l'animation d'un réseau d'acteurs mosellans : Qualité MOSL.

MARQUE DE TERRITOIRE MOSL

/ RECRUTEMENT ET CONSTRUCTION DU RESEAU

- Recrutement de candidats à l'agrément Qualité MOSL (producteurs agricoles, artisans, restaurateurs, hébergeurs, sites touristiques)
- Campagnes de promotion et de communication
- Organisation d'événementiels (Salon de l'agriculture, Foire Internationale de Metz..)
- Accompagnement de la filière circuits de proximité : animation du réseau, mise en relation avec les acheteurs



- et décideurs locaux, soutien à la création de boutiques éphémères
- Développement des chéquiers Qualité MOSL et gestion commerciale avec les partenaires.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 60

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.

• **Absent représenté par son suppléant** : 4

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guesling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.

• **Absents ayant donné procuration à des membres présents** : 8

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héléne LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;

• **Absents excusés** : 6

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;

• **Absents non excusés** : 5

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 6

OBJET : Adhésion de la CASAS à MATEC (Moselle Agence TEChnique).

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Dans le cadre des délibérations relatives à l'assistance du CAUE pour la rédaction d'un plan de gestion et valorisation simplifiée du site des carrières de Saint-Avold et Freyming-Merlebach, la CASAS doit au préalable procéder à l'adhésion à la MATEC, Etablissement Public Administratif et EPCI du Département de Moselle, dont l'objet est d'apporter aux collectivités qui le demandent une assistance d'ordre technique ou administrative.

Cette adhésion entraîne une contribution financière de 0.55 €/habitant avec une réduction de la cotisation au profit de ses communes membres ramenée à 0.35 €/habitant.

Le Bureau invite le Conseil Communautaire à procéder à l'adoption de la délibération susvisée et donne tous pouvoirs à M. le Président de la CASAS pour l'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil Communautaire :

Après précisions apportées par M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Rapporteur du point à M. René KAPFER, Conseiller Communautaire et Maire de la Commune de Lelling concernant la réduction de la cotisation à MATEC qui sera appliquée pour les communes membres, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 60

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.

• **Absent représenté par son suppléant** : 4

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guesling-Héméring) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.

• **Absents ayant donné procuration à des membres présents** : 8

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheron) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héliène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;

• **Absents excusés** : 6

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;

• **Absents non excusés** : 5

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 7

OBJET : Renouvellement de contrats de prestations de services.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibération en date du 28 septembre 2020, point n°16, l'assemblée communautaire a autorisé M. le Président de la CASAS à procéder à une consultation en vue de retenir pour l'année 2021, des prestataires dans les domaines suivants :

- Développement Economique, Recherche et Innovation, Nouvelles Technologies ;
- Programme Local de l'Habitat, Cœur de Ville ;
- Numérique, Haut-Débit.

Eu égard que ces différentes prestations nécessitent leur renouvellement pour l'année 2022, les différents dossiers en instance tels que :

- Développement Economique :
 - Projet de Territoire du Warndt Naborien ;
 - Projets d'implantation sur différents sites : Composite Park/Grunhof, Plateforme Chimique ;

- PLH/Cœur de Ville :
 - OPAH/RU

- Numérique/Haut-Débit :
 - Moselle Fibre

M. le Président de la CASAS, en accord avec son Bureau, propose de renouveler ces prestations pour l'année 2022, conformément au Code de la Commande Publique, étant précisé que M. le Président rendra compte des offres dans le cadre de sa délégation de pouvoirs.

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 60

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.

• **Absent représenté par son suppléant** : 4

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guesling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.

• **Absents ayant donné procuration à des membres présents** : 8

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Hélène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrta BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;

• **Absents excusés** : 6

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;

• **Absents non excusés** : 5

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 8

OBJET : Zones Communautaires – Cessions de terrains industriels – Régularisation foncière.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Sur demande du Juge du Livre Foncier, notre Conseil Communautaire est invité à prendre acte de la désignation cadastrale émanant des procès-verbaux d'arpentage réceptionnés par les services de la CASAS, après l'homologation de différentes délibérations adoptées par notre assemblée et portant sur les transactions immobilières sur nos zones communautaires. Cela concerne les opérations foncières suivantes pour lesquelles le Conseil Communautaire est invité à en prendre acte :

- cession de terrains industriels à plusieurs Sociétés, ou toute personne appelée à se substituer, sur le site de la Zone de Furst à Folschviller, moyennant le prix de vente HT de 5 €/m² consenti par délibération en date du 20 mars 2021, point n° 7, dont les frais d'arpentage seront à restituer à la CASAS qui les a payés, dont les surfaces définitives après arpentage sont définies comme suit :

- Société ULAS CONSTRUCTION :
section 9 n° 20 d'une surface de 29 a 14 ca ;

- Sociétés SOCOMET et PHARMA AUTO, sous la SCI GACEM :
section 8 n° 216 d'une surface de 1 ha 23 a 62 ca ;
section 8 n° 217 d'une surface de 26 a 48 ca ;

- SARL LORRAINE PAVAGE :
section 8 n° 185 d'une surface de 50 a 00 ca ;

PJ 4 :

Délibération du 20 mars 2021, point n° 7

Avis de France Domaines du 4 août 2021

Factures des PVA + PVA

- cession de terrains industriels à la SCI CIHAN, ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer, sur le site de la Zone de Furst à Folschviller, moyennant le prix de vente HT de 3 €/m² consenti par délibération du 21 novembre 2016, point n° 9, et conformément à l'évaluation des Domaines, dont l'acte de vente a été signé le 21 mai 2021 et dont les surfaces définitives après arpentage sont définies comme suit :

Ban de Folschviller – Parc Industriel de Furst

Section 9

n° 279 d'une surface de 0 a 19 ca ;

n° 281 d'une surface de 3 a 40 ca ;

PJ 3 :

Délibération du 21 novembre 2016, point n° 9

PVA du 18 octobre 2016

Ordonnance du Juge du Livre Foncier du 27 mai 2021

- acquisition des terrains à la Zone ACTIVAL à Valmont correspondant à l'emprise des ouvrages dédiée à la construction d'un bassin de rétention et d'un réseau de collecte des eaux pluviales, à l'Euro Symbolique auprès de la société SOSTMEIER, consenti par délibération en date du 26 novembre 2019, point n° 30, et dont les surfaces définitives après procès-verbal d'arpentage sont définies comme suit :

Section 20

N° 59/18 d'une surface de 6627 m²,

n° 61/18 d'une surface de 3078 m²,

étant précisé que les parcelles section 20 n° 63 et 64, feront l'objet d'une servitude de passage pour l'accès et l'entretien des ouvrages.

PJ 2 :

Délibération du 26 novembre 2019, point n° 30,

PVA n°1158 du 03 décembre 2020.

- cession de terrains industriels à la Société SPCM, ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer, sur le site de la Zone Europort à Saint-Avold, moyennant le prix de vente HT de 3 €/m² conforme à l'évaluation des Domaines et consenti par délibération en date du 16 février 2016, point n° 3, dont les surfaces définitives après arpentage sont définies comme suit :

Ban de Saint-Avold – Lieudit Kesselbuhl

Section 47

n° 2111 d'une surface de 01 a 08 ca ;

n° 2113 d'une surface de 08 a 15 ca.

PJ 2 :
Délibération du 16 février 2021, point n° 3
PVA du 31 mai 2021

Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le 12/10/2021
ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

- cession à M. Christophe MILLIERE, représentant la Société IRT M2P, 4 rue Augustin Fresnel à Metz, ou toute autre personne physique ou morale appelée à se substituer,

➤ du bâtiment dit 'Atelier Relais', sis au Composite Park à Porcelette, d'une surface de 1 480,90 m² (hall et bureaux), évalué par France Domaine le 22 octobre 2020, au montant TTC de 675 000 € (copie ci-jointe) et cadastré comme suit :

Puits de Vernejoul à Porcelette
Lieudit : Die Hard
Section 24 n° 74/2

➤ ainsi que son terrain d'assiette qui comprend également le parking, pour une surface totale de 5 371 m²,

au prix de 1 000 000,00 € TTC ;

➤ + la parcelle de terrain de 2 607 m², située à l'arrière du bâtiment pour un montant de 4 €/m², conformément à l'avis des Domaines du 25 février 2021 et consenti par délibération en date du 17 avril 2021, point n° 8.

PJ 2 :
Délibération du 17 avril 2021, point n°8
PVA du 18 mai 2021

Décision du Conseil Communautaire :

M. Jean-Claude BREM, Conseiller Communautaire de Saint-Avold s'interroge sur les différents tarifs appliqués en fonction des zones communautaires.

M. le Président de la CASAS lui répond que les tarifs appliqués sont ceux définis par délibération du 12 septembre 2017, point n°9, en fonction de la zone concernée et de la demande effectuée.

Plus aucune observation n'étant formulée, le Conseil Communautaire prend acte des différentes régularisations foncières évoquées.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 20 MARS 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 78**.....
- **Présents : 53**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
Mme KLEIN-MORAWSKI, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, THIS, MAYOT, Mme BUSDON, MM. CLAISER, BOHN, STAUB, DREYDEMY, CHARPENTIER, CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE,
Mmes HOMBOURGER, TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mmes GUERRIERO, MELLARD,
MM. MENIERE, STEINER, Mmes Carine MULLER, BECKER-BARDELMANN, MM. LAUER, VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, KLEIN,
MM. TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) représenté par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller (Grostenquin) représenté par M. Armand CHARPENTIER, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 16**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Philippe RENARD, Vice-Président ;
M. Guy BORN, Conseiller (Béring-Vintrange) à M. Armand CHARPENTIER, Suppléant (Grostenquin) ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère (Carling) à M. Gaston ADIER, Vice-Président ;
Mme Gabrielle PILARD, Conseillère (Carling) à M. Gaston ADIER, Vice-Président ;
Mme Stéphanie LATTI, Conseillère (Folschviller) à M. Claude STAUB, Conseiller (Folschviller) ;
M. Remy FRANCK, Conseiller (Guessling-Hémaring) à M. Antoine FRANKE, Vice-Président ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) à M. Remy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Paul LALLUETTE, Conseiller (Machern) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
M. René MICK, Conseiller (Porcellette) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;
Mme Raymond SCHWEITZER, Conseillère (St-Avold) à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St-Avold) ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller (St-Avold) à M. Lothaire GAUDIG, Conseiller (St-Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St-Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St-Avold) ;
M. Jean-Claude BREM, Conseiller (St-Avold) à M. Pascal LAUER, Conseiller (St-Avold) ;
M. André WUJCIECHOWSKI, Conseiller (St-Avold) à M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St-Avold) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St-Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St-Avold) ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère (Valmont) à M. Jean TOURSCHER, Conseiller (Valmont)
- **Absents excusés : 4**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Kurt SHIRLE, Conseiller (Carling) ;
M. Gabriel MULLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Roger PIERSON, Conseiller (Vellerange)
- **Absents non excusés : 4**
M. Christophe BADO, Conseiller (Elding) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
Mme Nathalie PILL, Conseillère (St-Avold)
- **Sortie en cours de séance : 1**
M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St-Avold)

Point n° 7

OBJET : Zone de Furst à Folschviller – Cession de terrains industriels.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

M. le Président de la CASAS a été sollicité par plusieurs Gérants de Sociétés pour l'acquisition respective d'un terrain sur le site de la Zone de Furst à Folschviller, d'une surface restant à définir par PVA d'Arpentage, afin d'installer leur activité comme suit :

- Société SOCOMET de Petit Ebersviller, spécialiste en Construction Charpente – Vitrage, représentée par M. ABID et PHARMA AUTO, spécialiste de voitures (vente et dépôt locatif) représentée par M. GACEM ;
- Société ULAS CONSTRUCTION de Valmont, Spécialiste en transports et locations de bennes représentée par M. Fatih ULAS ;
- SARL LORRAINE PAVAGE de Faulquemont, spécialisée dans les Travaux d'Aménagements Extérieurs représentée par M. Delil OGUZ ;
- Société ISOLOGIA de Saint-Avold, spécialiste en isolation extérieure et intérieure et ravalements de façades, représentée par M. Jérôme DESINDE.

Sur proposition du Bureau, le Conseil Communautaire est invité à :

1. Homologuer la cession de terrains industriels sis au Parc Industriel de Furst à Folschviller, restant à déterminer par arpentage, au profit des Sociétés susvisées, ou toute autre personne physique ou morale appelée à se substituer, moyennant un prix de vente envisagé à 5€/m² HT. En cas de non réception de l'avis de France Domaine à la date de séance du Conseil Communautaire de ce jour, lesdites cessions devront faire l'objet d'une nouvelle délibération qui devra acter définitivement les aliénations et mentionner le prix de vente au vu de l'avis de France Domaine, auquel s'ajoutera le taux de TVA en vigueur, étant précisé que les acquéreurs supporteront les frais d'arpentage et l'acte notarié ;

2. Autoriser M. le Président à procéder aux travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation des terrains à céder (accès, assainissement) ;

3. Requérir l'inscription au Livre Foncier de Folschviller :

- d'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie pour une durée de trois ans à compter de la date de l'acte notarié ;

- de pouvoir déposer un permis de construire dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de vente et dont les travaux devront être réalisés sous un délai de 18 mois de l'acte de vente dont la signature interviendra sous un délai d'1 mois après la date de cette délibération ;

- de respecter les dispositions du règlement d'urbanisme de la zone correspondante de la commune de Folschviller.

4. Donner tous pouvoirs à M. le Président de la CASAS ou son représentant pour comparaître à la signature de l'acte notarié, à intervenir pardevant l'un ou l'autre des notaires en résidence à Saint-Avold et de tous documents utiles à cette mise en œuvre.

PJ : Plan de situation

Discussions :

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Rapporteur du point souhaite aborder 2 choses :

Tout d'abord, il salue l'accord qui a été mené entre Altuglas et les salariés et rappelle qu'il est important de soutenir les deux parties.

Puis, dans le cadre du soutien aux entreprises, M. YILDIRIM précise qu'il a été destinataire d'un communiqué de MosL Attractivité dans lequel, il n'est fait aucune mention de la CASAS. Il rapporte que toutes les Agglomérations disposent d'un référent ou d'un développeur économique sauf la CASAS.

Il réitère sa demande et souhaite que la CASAS dispose d'un référent comme les autres agglomérations.

M. le Président lui répond qu'il va se rapprocher de MosL Attractivité afin de leur rappeler que leur interlocuteur est le Président de la CASAS.

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Envoyé en préfecture le 30/03/2021

Affiché le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 30/03/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Affiché le 30/03/2021

ID : 057-200067502-20210320-CC_20210320_07-DE

Il rajoute que dans le cadre du Warndt Naborien, une proposition de
d'Affaires a été effectuée et qu'une fois que les 4 Présidents d'EPCI se seront mis d'accord sur
leurs recrutements, ceux-ci seront recrutés pour une durée de 5 ans, financés à hauteur de 80 %.

Il demande aux Conseillers d'être patients afin de bénéficier de cette opportunité et rappelle qu'il a
insisté auprès de l'Etat pour qu'au moins un référent soit désigné sur notre territoire.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 30 mars 2021
Le Président,

S. COSCARELLA



Parc Industriel de FURST

	Entreprises
1	EUROMAC 2
2	EUROSTYRENE
3	MESSER
4	NEUHAUSER Furst 2
5	IMECA Sarl
6	MULTINEGOCE
7	MONTEC
8	FLON - A Double Tour
9	SME
10	TWOCLEAN
11	Carrosserie du Furst
12	Sur le Pouce
13	Moselle Signalisation
14	SFL
15	CYHAN Pierres Naturelles
16	REMONDIS
17	SCI RIVIERE
18	MAD-AUTO
19	MAD-AUTO Pièces
20	CONFIBAT
21	Auto Pièces Furst
22	MULTINEGOCE
23	Amb. Vallée de la Moselle

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

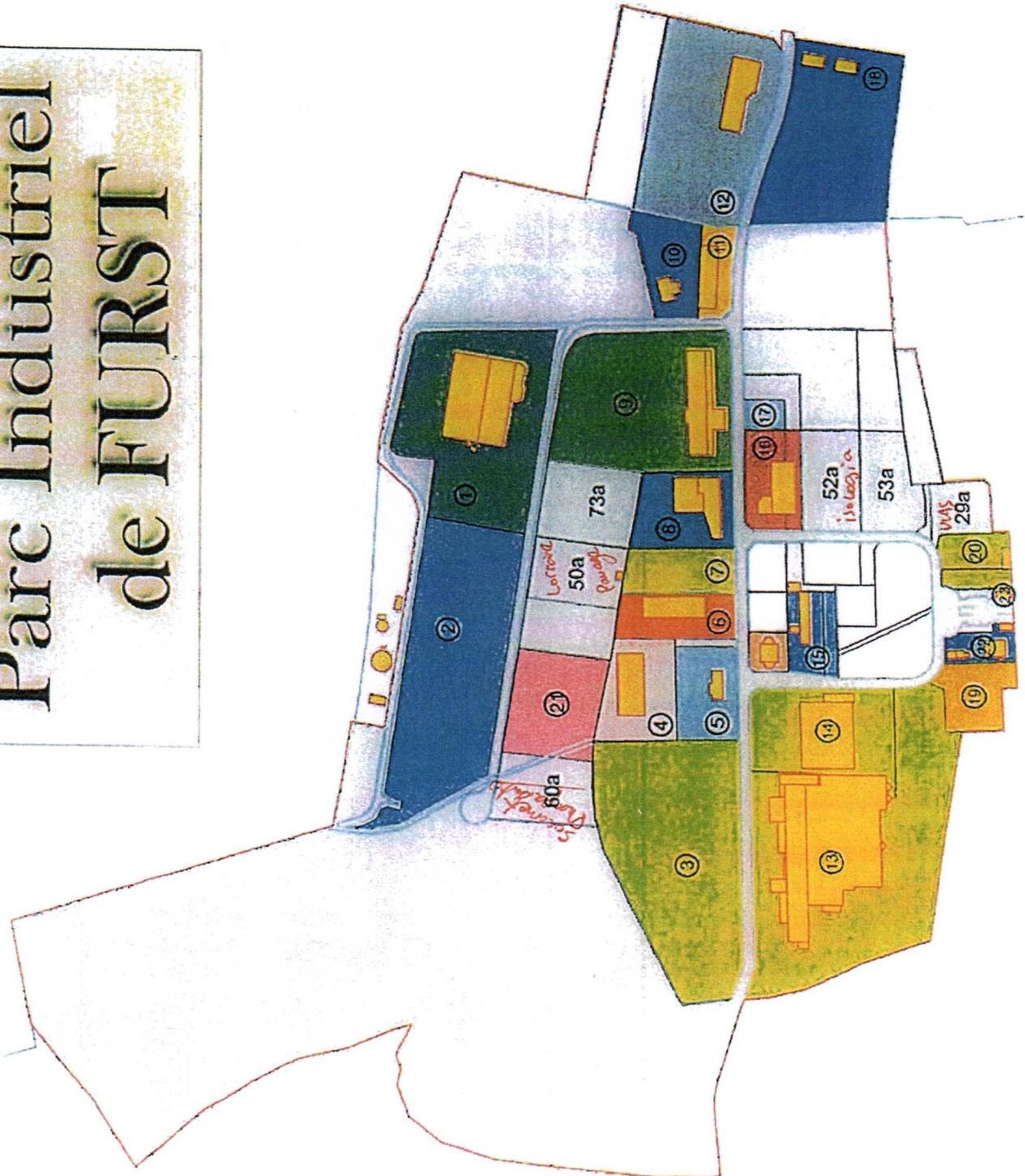
Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Affiché le 30/03/2021

ID : 057-200067502-20210320-CC_20210320_07-DE





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction des Finances publiques de Moselle

Pôle d'évaluation domaniale

1 rue François de Curel

BP 41 054

57 036 METZ Cedex 1

téléphone : 03 87 52 96 64

mél : ddfip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 4 août 2021

**LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES FINANCES PUBLIQUES**

À

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
Communauté d'agglomération
« Saint-Avold Synergie »
12 rue du Général De Gaulle
57500 Saint-Avold

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alain BASTIEN

téléphone : 03 87 52 96 65

mél : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : 3992518 / 2021-57224-22834

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation de l'opération : Cession de terrains à bâtir sur une zone d'activités communautaire.

Localisation : Parc Industriel de Furst, 57730 Folschviller.

Valeur vénale minimale : 300 €/a.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

1. SERVICE CONSULTANT

Consultant : Communauté d'Agglomération Saint Avold Synergie, 10-12 Rue du Général de Gaulle, 57500 Saint-Avold.

Affaire suivie par : M. Bonnefois, DGS.

2. DATES DE SUIVI

Date de consultation : 29 mars 2021.

Date de réception : 29 mars 2021.

Date de visite : sans visite.

Date de dossier en état : 4 août 2021.

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de terrains à bâtir sur une zone d'activités relevant de la Communauté d'Agglomération « Saint Avold Synergie ».

4 – DESCRIPTION DU BIEN

4.1 RÉFÉRENCES CADASTRALES :

- Section 8 parcelle 212, d'une contenance de 1 a 43 ca ;
- Section 8 parcelle 215, d'une contenance de 2 a 11 ca ;
- Section 8 parcelle 198, d'une contenance de 1 ha 50 a 10 ca, pour partie ;
- Section 8 parcelle 185, d'une contenance de 50 a 00 ca ;
- Section 9 parcelle 20, d'une contenance de 29 a 14 ca ;
- Section 9 parcelle 25, d'une contenance de 54 a 73 ca, pour partie ;

pour une superficie totale d'approximativement **1 ha 63 a 06 ca**, à définir par arpentage.

4.2 DESCRIPTION :

Les terrains sont situés sur le parc industriel de Furst, au nord de Folschviller, commune de 4000 habitants, appartenant à la Communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie, dans l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle, en Moselle. Les terrains, viabilisés, sont en cours d'arpentage. La parcelle 25 de la section 9 a une façade d'environ 55 mètres sur la rue Ricateau, près de l'entrée de la zone. La parcelle 20 de la section 9 se trouve aussi à l'entrée de la zone, au sud de la précédente. Au fond de la zone, la parcelle 185 de la section 8 a une façade d'environ 55 mètres sur la rue Philippe Consigny. Les parcelles mitoyennes 198, 212 et 215 de la section 8 sont situées un peu plus à l'ouest de la précédente, au bout de la même rue.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire: Communauté d'Agglomération Saint Avold Synergie.

État locatif: Libre. L'estimation a été faite « à l'état libre ».

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis le 18 janvier 1980. Le document a été plusieurs fois révisé, modifié et mis à jour dans les années 1990 et 2000. Le règlement du PLU en vigueur a été approuvé le 31 mai 2012 et rendu exécutoire le 18 juin 2012. La dernière modification simplifiée a été prescrite le 15 juillet 2019 et approuvée le 19 décembre 2019. Le plan de zonage du 29 janvier 2015 indique que les terrains à évaluer sont situés en zone 1AUX1 (parcelles 198-212-215 et 185 pour partie), en zone 1AUX1a (185 pour partie) et en zone UX1 (parcelles 20 et 25). La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques. Cette zone comporte un secteur 1AUX1, correspondant à la zone d'extension de la zone industrielle du Furst, dans lequel s'appliquent des recommandations architecturales, urbaines et paysagères spécifiques. Cette zone comporte un sous-secteur 1AUX1a dans lequel s'appliquent des dispositions particulières visant la protection des personnes et des biens en raison de la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement. La zone UX est zone réservée essentiellement aux activités économiques. Cette zone comporte un secteur UX1, correspondant à la zone industrielle du Furst, dans lequel s'appliquent aussi des recommandations

architecturales, urbaines et paysagères spécifiques. Les règles applicables à ces zones sont celles qui sont généralement appliquées dans ce type de zone. Les parcelles sont donc pleinement constructibles, sous réserve de respecter les dispositions particulières applicables sur ce site.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'évaluation actuelle a été réalisée par la **méthode de comparaison**, à partir d'une étude du marché foncier local, en recherchant des termes de comparaison récents dans le secteur concerné. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du zonage, les transactions concernant des terrains viabilisés, en zone d'activités UX et 1AUX, ont été recherchées sur la commune, et en particulier sur le parc d'activités de Furst. Les transactions plus anciennes observées en zone 1NAX ont aussi été retenues. Compte tenu du marché foncier local et de la délibération du conseil communautaire du 12 septembre 2017, la valeur vénale minimale des terrains cessibles s'établit à **300 €/a**.

10 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable un an.

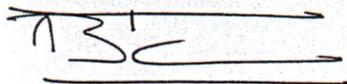
11 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dans le cadre de ces cessions, la communauté de communes est libre de vendre les terrains au mieux de ses intérêts, au dessus de cette valeur vénale.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques

et par délégation,

L'évaluateur,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances publiques



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'INGENIEURS EXPERTS
Thierry RIBIC & Jean-Jacques BOUR
Ingénieurs ENSAIS

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

CASAS
BP 20046
57502 SAINT AVOLD Cedex

Saint-Avold, le 26 juillet 2021

FACTURE N° 21/338 du 26-juil-21
DOSSIER N° 12137

délimitation, abornement et confection des documents
d'arpentage pour le Cadastre et le Livre-Foncier.

Commune: **FOLSCHVILLER Section 8 n° 185**
Arpentage ULAS

a) Instruction du dossier				
Documentation cadastrale				110,00
b) Etudes préalables, définition de la limite				
Rétablissement ancienne situation				409,40
Délimitation, bornage				
c) Lever et plan nouvelle situation		356,59		
Correctif difficultés de terrain C =		1		356,59
d) Croquis de conservation (Cadastre) et				
Procès-verbal d'arpentage (Notaire)				158,80

<u>Frais :</u>	Fourniture				
	et pose	: 8 bornes	à	40,00	320,00
	Fourniture				
	et pose	: 0 boulon	à	10,00	0,00
	Dépôt d' un requête				
	au Livre Foncier :	1 requête	à	50,00	50,00
	Redevance Cadastre-				
	Géofoncier	1 unité	à	20,00	20,00

Demande de Certificat d' Urbanisme					0,00
Demande de Déclaration Préalable					
	0 dossier	à	350,00		0,00

BON POUR ACCORD

Total : 1 424,79

Pour le Président
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SAINT-AVOLD SYNERGIE
Le Directeur Général Délégué

TOTAL H.T. 1 424,79 €
TVA 20.0% 284,96 €

TOTAL TTC 1 709,75 €

Délai de paiement : à réception
Pénalités de retard : 0,05% mensuel à compter du

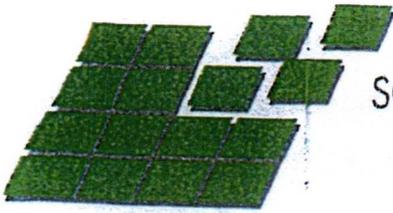
25-août-21

Siège social : 49 bis, boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD - Tél. : 03 87 92 19 78 - Fax : 03 87 92 71 38

E-mail : scp.ribic.bour@wanadoo.fr

Siret : 333 822 039 00025 - APE 7112 A - N° Compte : CCM ST AVOLD 10278 05450 00021478345 17

N° TVA intracommunautaire : FR 08 333 822 039 - IBAN : FR76 1027 8054 5000 0214 7834 517 - BIC : CMCIFR2A



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE DE GEOMETRES EXPERTS
Thierry RIBIC & Jean-Jacques BOUR
 Ingénieurs ENSAIS

Envoyé en préfecture le 12/10/2021
 Reçu en préfecture le 12/10/2021
 Affiché le 12/10/2021
 ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

CASAS
 BP 20046
 57502 SAINT AVOLD Cedex

Saint-Avold, le 26 juillet 2021

FACTURE N° 21/337 du 26-juil-21

DOSSIER N° 12137

délimitation, bornement et confection des documents
 d'arpentage pour le Cadastre et le Livre-Foncier.

Commune: FOLSCHVILLER Section 8 n° 185
 Arpentage LORRAINE PAVAGE

a)Instruction du dossier					
Documentation cadastrale					
b)Etudes préalables, définition de la limite					110,00
Rétablissement ancienne situation					
Délimitation, bornage					409,40
c)Lever et plan nouvelle situation				431,85	
Correctif difficultés de terrain C =				1	
d)Croquis de conservation (Cadastre) et					431,85
Procès-verbal d'arpentage (Notaire)					185,70
Frais :					
Fourniture					
et pose :	2 bornes	à		40,00	80,00
Fourniture					
et pose :	0 boulon	à		10,00	0,00
Dépôt d'un requête					
au Livre Foncier :	1 requête	à		50,00	50,00
Redevance Cadastre-					
Géofoncier	1 unité	à		20,00	20,00
Demande de Certificat d'Urbanisme					
Demande de Déclaration Préalable					0,00
	0 dossier	à		350,00	0,00

Total : 1 286,95

TOTAL H.T. 1 286,95 €
 TVA 20.0% 257,39 €

TOTAL TTC 1 544,34 €

25-août-21

Pour le Président
 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
 SAINT-AVOLD SYNERGIE
 Le Directeur Général Délégué

Délai de paiement : à réception
 Pénalités de retard : 1,5% mensuel à compter du

Hugues BONNEFOIS

Siège social : 49 bis, boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD - Tél. : 03 87 92 19 78 - Fax : 03 87 92 71 38
 E-mail : scp.ribic.bour@wanadoo.fr

Siret : 333 822 039 00025 - APE 7112 A - N° Compte : CCM ST AVOLD 10278 05450 000214783 45 17
 N° TVA intracommunautaire : FR 08 333 822 039 - IBAN : FR76 1027 8054 5000 0214 7834 517 - BIC : CMCIFR2A



Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Reçu en préfecture le 12/10/2021
Affiché le 12/10/2021
ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

SLOW

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE DE GEOMETRES EXPERTS
Thierry RIBIC & Jean-Jacques BOUR
Ingénieurs ENSAIS

CASAS
BP 20046
57502 SAINT AVOLD Cedex

Saint-Avold, le 24 juillet 2021

FACTURE N° 21/336 du 24-juil-21

DOSSIER N° 21252

délimitation, bornement et confection des documents
d'arpentage pour le Cadastre et le Livre-Foncier.

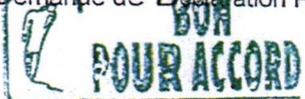
Commune: **FOLSCHVILLER Zone Fürst**
Arpentage SOCOMET et PHARMA AUTO

a) Instruction du dossier				
Documentation cadastrale				110,00
b) Etudes préalables, définition de la limite				
Rétablissement ancienne situation				490,40
Délimitation, bornage				
c) Lever et plan nouvelle situation			495,89	
Correctif difficultés de terrain C =			1	495,89
d) Croquis de conservation (Cadastre) et				
Procès-verbal d'arpentage (Notaire)				251,20

Frais :				
Fourniture				
et pose	:	3 bornes	à	40,00
Fourniture				120,00
et pose	:	0 boulon	à	10,00
Dépôt d'un requête				0,00
au Livre Foncier :		1 requête	à	50,00
Redevance Cadastre-				50,00
Géofoncier		1 unité	à	20,00
				20,00

Demande de Certificat d'Urbanisme 0,00

Demande de Déclaration Préalable 0,00

 0 dossier à 350,00 0,00

Total : 1 537,49

TOTAL H.T. 1 537,49 €
TVA 20.0% 307,50 €

TOTAL TTC 1 844,99 €

Pour le Président
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SAINT-AVOLD SYNERGIE
Le Directeur Général Délégué
Délai de paiement : à réception
Pénalités de retard : 1,5% mensuel à compter du
Hugues BONNEFOIS

23-août-21

Siège social : 49 bis, boulevard de Lorraine - 57500 SAINT-AVOLD - Tél. : 03 87 92 19 78 - Fax : 03 87 92 71 38

E-mail : scp.ribic.bour@wanadoo.fr

Siret : 333 822 039 00025 - APE 7112 A - N° Compte : CCM ST AVOLD 10278 05450 00021478345 17

N° TVA intracommunautaire : FR 08 333 822 039 - IBAN : FR76 1027 8054 5000 0214 7834 517 - BIC : CMCIFR2A



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU : 21 novembre 2016

- Délégués élus: 44 * En exercice : 43.....
- Présents : 35

M. André WOLCIECHOWSKI, Président,
M. Frédéric BLUMINSKI, Secrétaire de séance,
MM. WEBER, Gabriel MULLER, ADIER, SCHAFER, WALKOWIAK, Frédéric MULLER, Aloyse LAURENT, Eddy MULLER, BALLEVRE, Vice-Présidents,
Mme CRUMBACH, M. BIES, Mmes BOUR, ROLSHAUSEN, LERDY, M. KOEHLER, Mmes BOYON, ORDENER, M. THIEL, Mmes ROUFF, DOANE, M. TRINQUELL, Mme SANTIN,
M. NICK, Mme AUDIS, MM. TLEMSAN, KIEFFER, Mme STELMASZYK, M. STEINER, Mmes SALANOWSKI, JOHO, M. THIERRY, COSCARELLA, Mme WINTER, Conseillers

- Absents ayant donné procuration à des membres présents : 5

M. Claude DERU (Altviller) à M. Jean-Jacques BALLEVRE (Altviller),
M. Claude STAUB (Folschviller) à M. Eddy MULLER (Porcellette),
M. Ludovic ROST (Lachambre) à M. Aloyse LAURENT (Lachambre),
Mme Gabrielle PISTER (St Avold) à Mme Mireille STELMASZYK (St Avold),
Mme Cécile KLUCZYK (Valmont) à M. Salvatore COSCARELLA (Valmont)

- Absents non excusés : 3

M. Jean-Claude DREISTADT (L'Hôpital),
Mme Michèle TIRONS-JOUBERT (St Avold),
Mme Nathalie PIGEOT (St Avold)

Point n° 9

OBJET : Zone Industrielle de Furst – Cession d'un terrain industriel à la SCI CIHAN ou toute autre personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Gabriel MULLER, Vice-Président.

Monsieur Hasan GOKSU, Gérant de la SCI CIHAN à Folschviller, a sollicité Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Naborien par courrier en date du 16 décembre 2015 (copie ci-jointe), pour l'acquisition d'une parcelle complémentaire au droit de sa propriété sise à la Zone Industrielle de Furst à Folschviller, territoire du Pays Naborien, d'une surface d'environ 3 a 59 ca, en vue de développer son activité de location de terrains et autres biens immobiliers.

La Commission de Développement Economique, réunie en date du 22 juin 2016, a émis un avis favorable sur le principe et invite le Conseil Communautaire à délibérer comme suit :

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Reçu en préfecture le 05/12/2016

Affiché le 05/12/2016

ID : 057-245701388-20161121-CC_20161121_C9-DE

Le Conseil Communautaire,

1/ cède au profit de la SCI CIHAN à Folschviller ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer, le terrain industriel d'une contenance d'environ 3 a 59 ca sis au Parc Industriel de FURST, cadastré comme suit :

Ban de Folschviller

- Section 9 n°16 d'une contenance de 3 a 40 ca
- Section 9 n°11 d'une contenance de 0 a 19 ca

moyennant le prix hors taxes de 3 €/m², auquel s'ajoute le taux de TVA en vigueur, au vu de l'évaluation des Domaines en date du 22 juillet 2016, copie ci-jointe, étant précisé que les frais d'acte et d'arpentage de cette transaction seront supportés par l'acquéreur ;

2/ précise que l'acquéreur devra respecter les dispositions du Cahier des Charges du Parc Industriel de Furst à Folschviller et le règlement de la zone correspondante du PLU de Folschviller ;

3/ autorise M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Naborien ou son représentant à comparaître à la signature de l'acte notarié avant le 31 décembre 2016 et lui donne tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

PJ :

- Lettre de la Société CIHAN à Folschviller
- Plan de situation
- Avis de France Domaine

Décision du Conseil Communautaire :

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 29 novembre 2016
Le Président,

A. WOJCIECHOWSKI



COPIE

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE DU DOCUMENT	
MORCELLEMENT	862 R

— REUNION —

Section 9 Numéros : 9 - 16

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD, 10 Juin 2016

Le Géomètre-expert,

COPIE DES GEOMETRES-EXPERTS
Thierry RIBIC
 49 bis Bd de Lorraine
 57500 ST-AVOLD - Tel. 03 87 92 19 78
 N° D'INSCRIPTION 4062

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À Forbach, le 18-10-2016

L'Inspecteur,



Christian DOULE
Géomètre Principal

Centre des Finances Publiques
Centre des Impôts Foncier
1 rue Félix Barth

EP 50500

57603 FORBACH Cedex

Tel. 03 87 29 35 55

cdi.forbach@gdfip.finances.gouv.fr

Réception du lundi au vendredi

de 8h30 à 11h30 et de 13h à 16h et sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

SLOW

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

SITUATION NOUVELLE											
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture		
			FEUILLET	Numéro		d'ordre	ha	a	ca	Designation des bâtiments	
7	8	9	10	11	12						
9	278 ⁹				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	22	01	terrain			
9	279 ⁹				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	0	19	terrain			
9	280 ¹⁶				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	94	35	terrain			
9	281 ¹⁶				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	3	40	terrain			
						1	19	95			

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE



SITUATION ANCIENNE											
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture		
			FEUILLET	Numéro		d'ordre	ha	a	ca	Designation des bâtiments	
1	2	3	4	5	6						
9	9				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	22	20	terrain			
9	16				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	97	75	terrain			
						1	19	95			

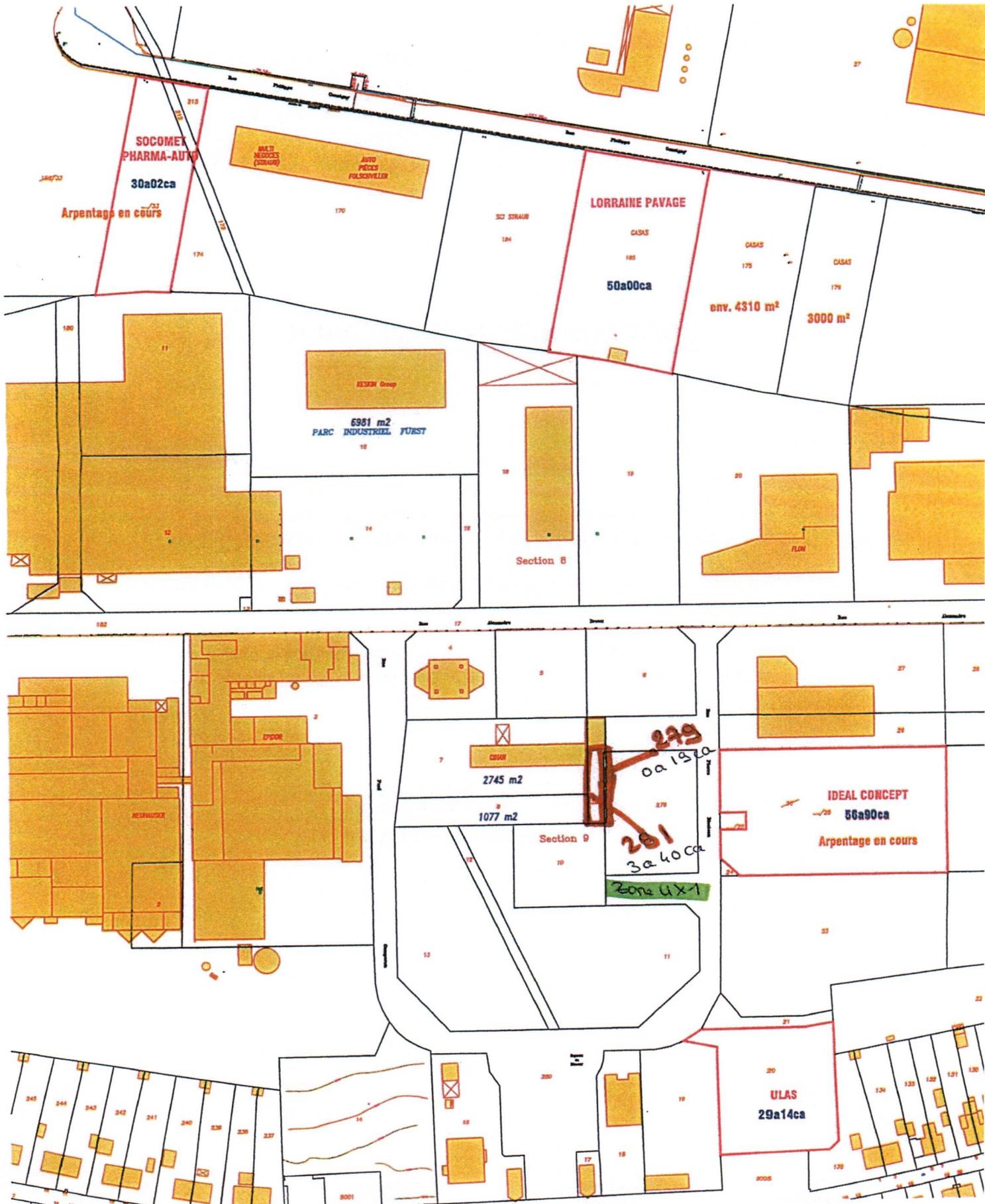
Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

SLOW

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SARREGUEMINES

BUREAU FONCIER DE SARREGUEMINES

Nos Références : SAG/2021/006145

Date de dépôt : 26/05/2021

Commune principale : FOLSCHVILLER

Requérant : LANG Marlyse et WOHLIDKA-MEGLLEN Raphael (étude 57039)

Vos Références : 47184

Origine eRIN : 2021/0076139/001

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

SLOW

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

LANG Marlyse et WOHLIDKA-MEGLLEN Raphael
(étude 57039)
37 boulevard de Lorraine
BP 30109
57503 SAINT-AVOLD Cedex

ORDONNANCE INTERMEDIAIRE

DELAI : 15/10/2021

L'attention du requérant est appelée sur le fait que les immeubles sont inscrits au nom de la Communauté de Communes du Pays Naborien alors que le vendeur au présent acte est la Communauté d'Agglomération SAINT-AVOLD SYNERGIE.

Le requérant est invité à produire les documents nécessaires à l'inscription des immeubles au nom du vendeur et à compléter la requête en ce sens.

Par ailleurs, il convient de produire une délibération du vendeur mentionnant clairement la dénomination cadastrale des immeubles objets de la présente mutation et autorisant son président à signer l'acte notarié. La délibération produite limite cette autorisation au 31/12/2016.

A SARREGUEMINES, le 27/05/2021
Le Juge du Livre Foncier

MARGUERITE MULLER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 26 novembre 2019

- Conseillers élus : 79 * En exercice : 78.....
- Présents : 49
M. André WOJCIECHOWSKI, Président
M. Cédric MULLER, Secrétaire de Séance
MM. BITTE, WEBER, Gabriel MULLER, ADIER, SCHÄFER, FRANKE, WALKOWIAK, Frédéric MULLER, BORIN, LAURENT, E. MULLER, BINTZ, Vice-Présidents
MM. BALLEVRE, JACQUOT, VAYSSETTE, DELLES, MAYOT, BIES, Mme BOUR, M.M. RENARD, RISSE, CLAISER, BOHN, KOEHLER, Mme BOYON,
MM. DREYDEMY, JACOB, YAHIAOUL, GROSS, BALLE, Mme ORDENER, M.M. THIEL, DREISTADT, Mme DONE, M.M. LANG, TOTTOU, NICK,
M. Jean-Paul MULLER, Mme BECKER, M.M. BRETTNACHER, HELFENSTEIN, Mmes PILL, PISTER, M.M. THIERY, KLEIN, COSCARELLA, Mme WINTER, Conseillers
- Absent représenté par leur suppléant : 1
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant;
- Absents ayant donné procuration à des membres présents : 13
M. Alain KONECZNY, Conseiller (Atrippe) à M. Daniel BALLIE, Conseiller (Leyviller);
Mme Joëlle CRUMBACH, Conseillère (Carling) à M. Gascion ADIER, Vice-Président;
Mme Karima TIGUEMOUNINE, Conseillère (Fetschviller) à M. Gabriel MULLER, Vice-Président;
M. Bernard TRINQUELL, Conseiller (Macheren) à M. Christian THIERY, Conseiller (St Avold);
Mme Dolorés ROUFF, Conseillère (L'Hôpital) à Mme Denise ORDENER, Conseillère (L'Hôpital);
M. Jacques JOUX, Conseiller (Mehange) à M. René TOTTOU, Conseiller (Mehange);
Mme Estelle CONSTANS, Conseillère (St Avold) à Mme Josyane BECKER, Conseillère (St Avold);
Mme Anne LAUER, Conseillère (St Avold) à M. le Président;
Mme Martyn SALAMONOWSKI, Conseillère (St Avold) à Mme Nathalie PILL, Conseillère (St Avold);
Mme Mirzela STELMASZYK, Conseillère (St Avold) à Mme Gabriëlle PISTER, Conseillère (St Avold);
M. Yahia TLEMSANI, Conseiller (St Avold) à M. Robert BINTZ, Vice-Président;
M. Gilbert VUKOJEVIC, Conseiller (St Avold) à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller (St Avold) jusqu'à son arrivée;
M. Bruno SCHAEFFER, Conseiller (Vallerange) à M. Guy BORIN, Vice-Président;
- Absents excusés : 2
M. Sébastien MARET, Conseiller (Lancroff);
M. Octave MATZ, Conseiller (Leffing)
- Absents : 12
M. Rémy THIS, Conseiller (Bousstroff);
M. Laurent FILLUNG, Conseiller (Frémestroff);
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse);
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich);
M. Egon PIAIA, Conseiller (Mehange);
M. Vincent MULLER, Conseiller (Pelt-Tenquin);
M. Lothar GAUDIG, Conseiller (St Avold);
Mme Sophie HALBWACHS, Conseillère (St Avold);
Mme Monique IMBAUT, Conseillère (St Avold);
Mme Virginie ODDO, Conseillère (St Avold);
M. Frédéric SUWINSKI, Conseiller (St Avold);
M. René STEINER, Conseiller (St Avold);
- Sortie en cours de séance : 1
M. Patrick SÉCHEPINE, Conseiller (Grosstancquin)

Point n° 30

OBJET : Zone ACTIVAL à Valmont – Construction d'un bassin de rétention et d'un réseau de collecte des eaux pluviales – Attribution du marché.

Rapporteur : M. Salvatore COSCARELLA, Conseiller

En séance du 24 juin 2019, point n° 32, la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie a décidé de réaliser un bassin de rétention et d'un réseau de collecte des eaux pluviales sur la zone Actival à Valmont après avoir obtenu l'accord de la Police de l'Eau. Le Président a donc lancé une consultation en date du 10 octobre 2019 en procédure adaptée, pour la création de cet ouvrage.

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Envoyé en préfecture le 10/12/2019

Reçu en préfecture le 10/12/2019

Affiché le 10/12/2019

ID : 057-200067502-20191126-CC_20191126_30-DE

La commission ad-hoc, réunie en séance du 26 novembre 2019, propose au Conseil Communautaire :

1. d'entériner l'offre de la société SMTPF pour un montant de 1 449 447,24 HT soit un montant de 1 739 336,69 € TTC ;
2. d'autoriser M. le Président ou son représentant à comparaître à la signature de tous documents utiles pour la mise en œuvre de ces travaux ;
3. d'autoriser M. le Président ou son représentant à comparaître à la signature de l'acte notarié à l'Euro symbolique, avec la société Sostmeier ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer, en vue de l'acquisition des parcelles correspondant à l'emprise des ouvrages à construire à savoir :
 - Section 20 parcelle n° 18 pour une surface de 6400 m²,
 - Section 20 parcelle n° 42 pour une surface de 3300 m²,
 - Section 20 parcelle n° 56 pour une surface de 2600 m²,sous réserve d'une consultation de France Domaine et des vérifications d'arpentage, étant précisé que les frais afférents seront à la charge de la CASAS,
4. de donner tous pouvoirs à M. le Président ou son représentant pour cette réalisation, étant précisé que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2019 et suivants.

PJ : Plan zone Actival

Décision du Conseil Communautaire :

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Ayoid, le 9 décembre 2019
Le Président,

A. WOJCIECHOWSKI



203-46

Département
MOSELLE
Commune
VALMONT

Tribunal d'instance
SARREGUEMINES

6463 PVA
(Avril 1992)

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE DU DOCUMENT	JJ58
---------------------------	-------------

Section 20 Numéros : 18-42-56/25

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD, le 28 Octobre 2020

Le Géomètre-expert,



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À le **3 DEC. 2020**

Fabrice RICHARD
Inspecteur
des Finances Publiques



Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

SLOW

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

SLOW

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Département :
MOSELLE

Commune :
VALMONT

DA 1158

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 20
Feuille : 000 20 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

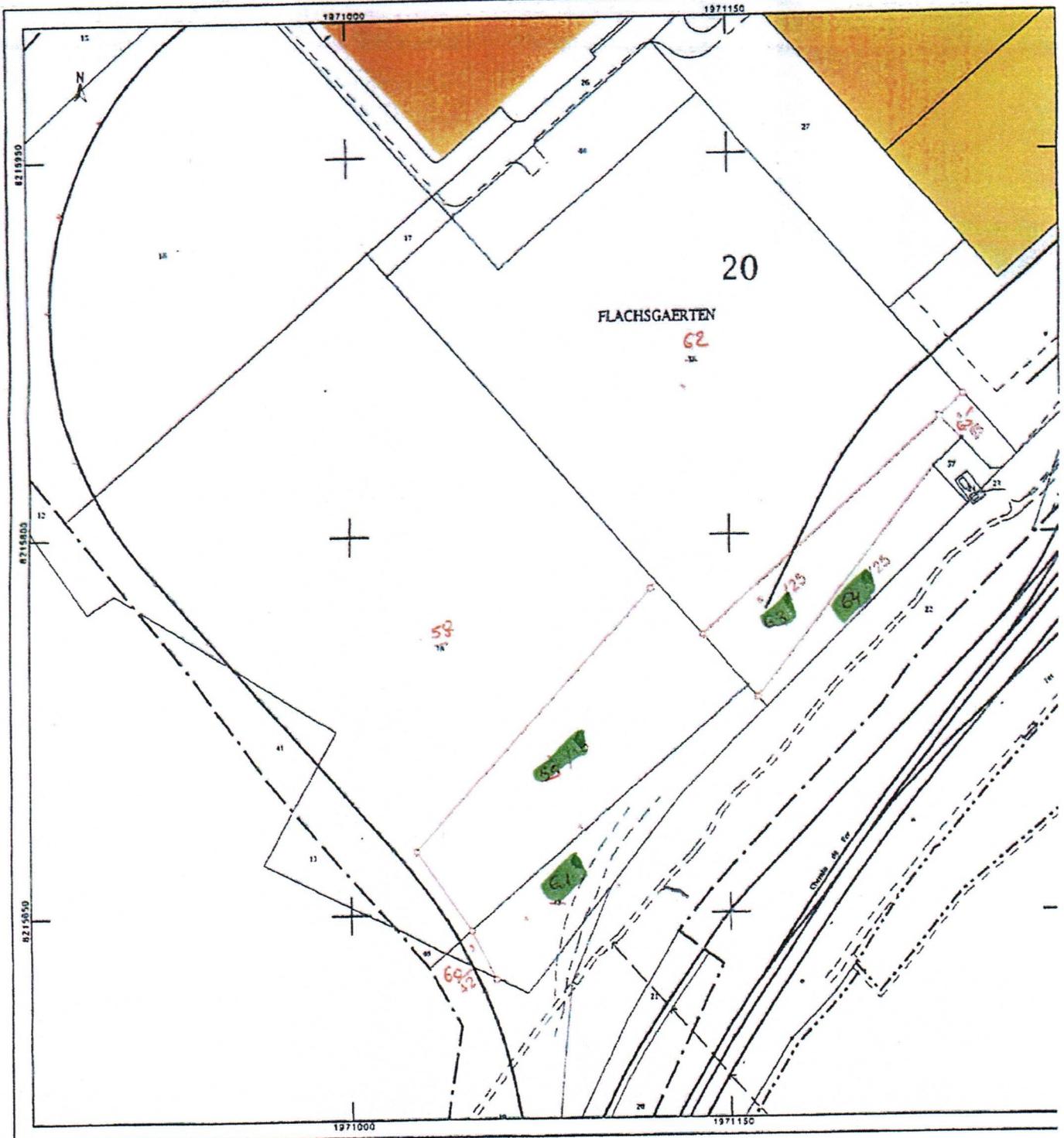
Date d'édition : 02/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

centre des impôts foncier suivant :
FORBACH
1, rue Félix Barth 57600
57600 FORBACH
tél. 03.87.29.34.70 -fax 03.87.29.34.74
ptgc.moselle@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE



SITUATION NOUVELLE										
SECTION	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance		Nature de culture			
		FEUILLET	Numéro		ha	a	ca	Désignation des bâtiments		
7	8	9	10	11	12					
			Lieu dit : Fléchegaerten							
20	58 18		SOTRANS	2	92	07	terrain			
20	59 18		SOTRANS	66	27		terrain			
20	60 42		SOTRANS	1	46		terrain			
20	61 42		SOTRANS	30	78		terrain			
20	62 25		SOTRANS	2	32	17	terrain			
20	63 25		SOTRANS	27	37		terrain			
20	64 25		SOTRANS	14	05		terrain			
20	65 25		SOTRANS	3	87		terrain			
				TOTAL	6	68	04			

SITUATION ANCIENNE										
SECTION	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance		Nature de culture			
		FEUILLET	Numéro		ha	a	ca	Désignation des bâtiments		
1	2	3	4	5	6					
20	18		SOTRANS	3	58	34	terrain			
20	42		SOTRANS	32	24		terrain			
20	56 25		SOTRANS	2	77	46	terrain			
				TOTAL	6	68	04			



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 16 FEVRIER 2021

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 58**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONECZNY, BADO, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, BUSDON, MM. CLAISER, BOHN, Mme LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, FRANCK,
MM. ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, GRESSET, MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, M. STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. Vincent MULLER,
Mme GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, MM. STEINER, LETULLIER, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, M. HELFENSTEIN,
MM. BREM, KLEIN, PIERSON, TOURSCHER, DOUET.
- **Absents représentés par leurs suppléants : 2**
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Gréning) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant ;
- **Absents excusés ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller (Carling) à M. Gaston ADIER, Vice-Président ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère (L'Hôpital) à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller (L'Hôpital) ;
Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère (L'Hôpital) à M. Yves GRESSET, Conseiller (L'Hôpital) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) à M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
M. Sébastien LANG, Conseiller (Maxstad) à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président ;
Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère (St Avold) à M. Lothare GAUDIG, Conseiller (St Avold) ;
Mme Carina MULLER, Conseillère (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myra BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
M. Pascal LAUER, Conseiller (St Avold) à M. Jean-Claude BREM, Conseiller (St Avold) ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère (St Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St Avold) ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller (St Avold) à Mme Amandine GUERIN, Conseillère (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à M. René STEINER, Conseiller (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à M. Tristan ATMANIA, Conseiller (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) à M. Robert BINTZ, Vice-Président ;
- **Absents excusés : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Gabriel MULLER, Conseiller (Folschviller) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
- **Absents non excusés : 3**
M. Guy BORN, Conseiller (Bérig-Vintrange) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère (Valmont) ;

Point n° 3

OBJET : Zone Europort à Saint-Avold – Cession de terrain au profit de la Société SPCM.

Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

Par courrier du 03 décembre 2020, la société SPCM a sollicité M. le Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, pour l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 925 m² à détacher des parcelles joutées à leur site SNF SA situé sur la zone de l'Europort et appartenant à la CASAS.

Aussi, le Conseil Communautaire est invité à :

1. céder au profit de la société SPCM une surface d'environ 925 m² à détacher des parcelles 1581 et 337 (voir plan ci-joint), moyennant le prix de vente fixé à 3,00 euros HT le m², selon l'évaluation des services de France Domaine en date du 22 janvier 2021, étant entendu que les frais afférents à cette opération (acte et arpentage) seront supportés par l'acquéreur ;

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

ID : 057-200067502-20210223-CC_20210216_3-DE

2. préciser que l'acquéreur devra respecter :
- les mesures imposées par les concessionnaires pour les conduites éventuellement présentes sur les parcelles,
- le cahier des charges de la zone Europort.

3. donner tous pouvoirs à M. le Président ou son représentant pour comparaître à la signature de l'acte notarié ou tous documents utiles à cette opération, par-devant un notaire en résidence à Saint-Avold.

P J : Courrier + Plans + Evaluation France Domaine

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 23 février 2021
Le Président,

S. COSCARELLA



21204

Département

MOSELLE

Commune

SAINT AVOLD

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
FORBACH
1, rue Félix Barth 57600
57600 FORBACH
tél. 03.87.29.34.70 - fax 03.87.29.34.74
pfc.moselle@dgi.fr, finances.gouv.fr

Cet extrait de plan visuel est délivré par :
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Jean-Jacques BOUR
49 bis Bd de Lorraine
57500 ST-AVOLD - Tél. 03.87.92.19.78
N° D'INSCRIPTION 40980

Département :
MOSELLE
Commune :
ST AVOLD
Section : 47
Feuille : 000 47 01
Echelle d'origine : 1:2000
Echelle d'édition : 1:2000
Date d'édition : 16/04/2021
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE
DU DOCUMENT
4317

Section 47 Numéros : 337 - 1581

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD, le 04 Mai 2021

Le Géomètre-expert,

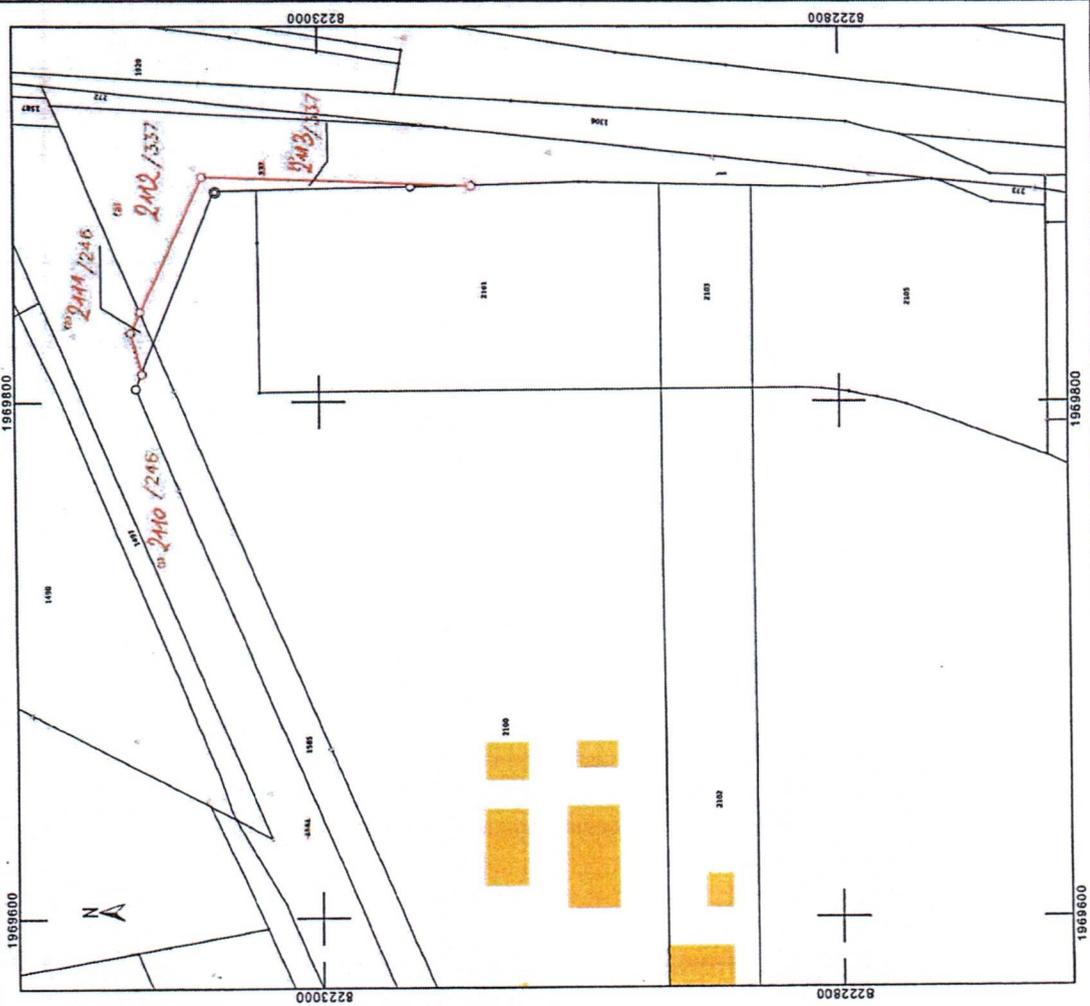
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Jean-Jacques BOUR
49 bis Bd de Lorraine
57500 ST-AVOLD - Tél. 03.87.92.19.78
N° D'INSCRIPTION 40980

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À le **31 MAI 2021**

L'Inspecteur,

Fabrice RICHARD
Inspecteur
des Finances Publiques



Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021



ID : 057-200067502-20211001-CC_20210927_8-DE

SITUATION NOUVELLE														
SECTION	7	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		10	Contenance		Nature de culture						
			FEUILLET	Numéro		ha	a	ca	Désignation des bâtiments					
	8	9			11	12								
					Lieudit : Kesselbuhl									
47	2110 246				CASAS	1	81	56	terrain					
47	2111 246				CASAS				1.08 terrain					
47	2112 337				CASAS				66	51	terrain			
47	2113 337				CASAS				8	15	terrain			
											TOTAL	2	57	30

SITUATION ANCIENNE														
SECTION	2	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		4	Contenance		Nature de culture						
			FEUILLET	Numéro		ha	a	ca	Désignation des bâtiments					
	3	5	6											
47	1581				CASAS	1	82	64	terrain					
47	337				CASAS				74	66	terrain			
											TOTAL	2	57	30



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 60

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKÉ, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.

• **Absent représenté par son suppléant** : 4

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Hémering) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.

• **Absents ayant donné procuration à des membres présents** : 8

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Héléne LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrta BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;

• **Absents excusés** : 6

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;

• **Absents non excusés** : 5

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 9

OBJET : Zone de Furst à Folschviller – Cession de terrain industriel au profit de la Société IDEAL CONCEPT.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

M. le Président a été sollicité par courrier du 12 avril 2021 de MM. Hassan et Abdellad EL-KABOUS, dirigeants de la société IDEAL CONCEPT implantée à Folschviller, qui souhaitent agrandir leur activité en s'implantant sur la Zone du Furst.

Cette Société spécialisée en installation de chauffage, sanitaire, dépannage urbain sur l'Alsace Lorraine et présente sur la Commune de Folschviller, avenue Foch, ne cesse d'accroître son activité générant ainsi des recrutements supplémentaires. Actuellement les dirigeants travaillent sur un chantier d'environ 700 logements sociaux à réhabiliter en Alsace et seraient intéressés par le terrain de 53 a 90 ca, initialement réservé par la société ISOLOGIA (qui s'est installée finalement à Lachambre), afin d'y construire un bâtiment de stockage et de montage de matériel de chauffage, ainsi que des cellules à louer à des sociétés complétant leur activité en pleine expansion.

Aussi le Conseil Communautaire est invité à :

1) Homologuer la cession du terrain industriel d'une surface définitive après arpentage définie comme suit :

Zone Industrielle de Furst à Folschviller –
Lieudit rue Pierre Ricateau
section 9,

Parcelle n° 282/25 d'une surface de 53 a 90ca

(déduction faite du transformateur électrique et son terrain d'assise d'une surface de 83 ca)

au profit de la Société IDEAL CONCEPT, ou toute autre personne physique ou morale appelée à se substituer, moyennant un prix de vente de 5 € HT/m², conformément à l'avis des Domaines en date du 4 août 2021, auquel s'ajoutera le taux de TVA en vigueur, étant précisé que les acquéreurs supporteront les frais d'acte et d'arpentage (ces derniers seront restitués à la CASAS) ;

2) Autoriser M. le Président à procéder aux travaux d'aménagement nécessaires à la viabilisation des terrains à céder (accès, assainissement...);

3) Requérir l'inscription au Livre Foncier de Folschviller :

- d'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie pour une durée de trois ans à compter de la date de l'acte notarié ;

- de pouvoir déposer un permis de construire dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de vente et dont les travaux devront être réalisés sous un délai de 18 mois de l'acte de vente dont la signature interviendra sous un délai d'1 mois après la date de cette délibération;

- de respecter les dispositions du règlement d'urbanisme de la zone correspondante de la commune de Folschviller.

4) Donner tous pouvoirs à M. le Président de la CASAS ou son représentant pour comparaître à la signature de l'acte notarié, à intervenir pardevant l'un ou l'autre des notaires en résidence à Saint-Avold et de tous documents utiles à cette mise en œuvre.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

*PJ 3 : 1 plan + PVA
Evaluation des Domaines*

Décision du Conseil Communautaire :

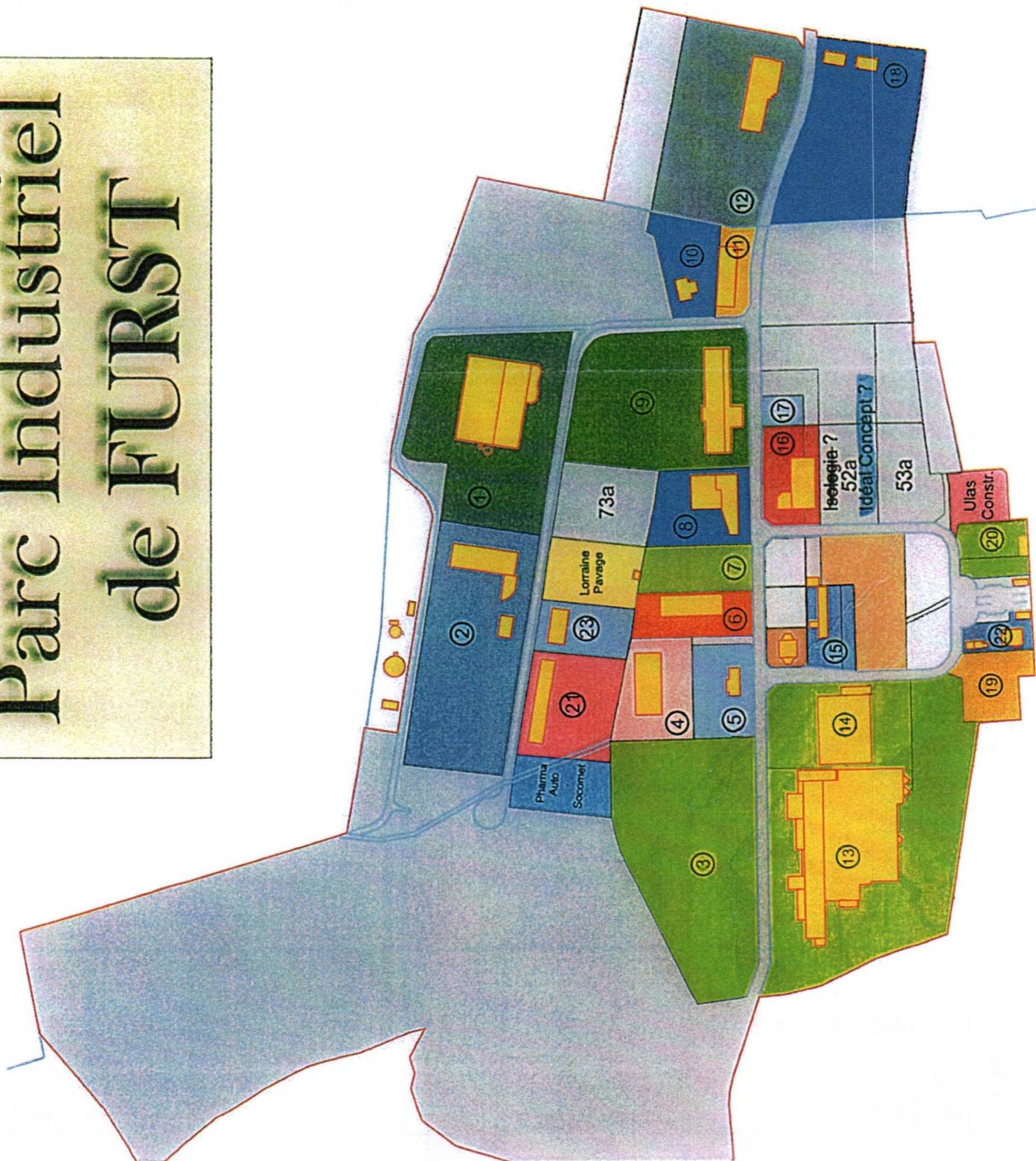
Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA



Parc Industriel de FURST



	Entreprises
1	EUROMAC 2
2	EUROSTYRENE
3	MESSER
4	NEUHAUSER Furst 2
5	IMECA Sarl
6	MULTINEGOCE
7	MONTEC
8	FLON - A Double Tour
9	SME
10	TWOCLEAN
11	BAMS Energie
12	Sur le Pouce
13	Moselle Signalisation
14	SFL
15	CYHAN Pierres
16	REMON
17	SCI/RIVIE
18	MAD-AU
19	MAD-AUTO
20	CONFIB
21	Auto Pièces
22	MULTINEG
23	Amb. Vallée d

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 12/10/2021

ID : 057-200067502-20211008-CC_20210927_9-DE

Metropole
de la Moselle
Société
de
la Vallée
de la Nied

21309

6463 PVA
(Avril 1992)

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Département

MOSELLE

Commune

FOLSCHVILLER

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

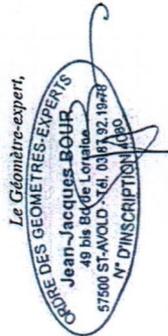
No D'ORDRE DU DOCUMENT	W
910	

Section 9 Numéros : 25

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

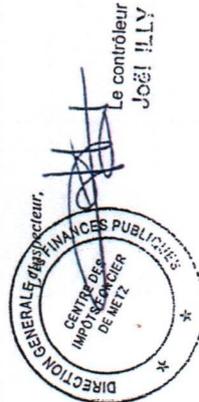
Document établi et certifié exact

À SAINT-AVOLD, le 12 juillet 2021



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A le 09/07/2021

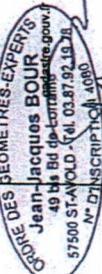


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

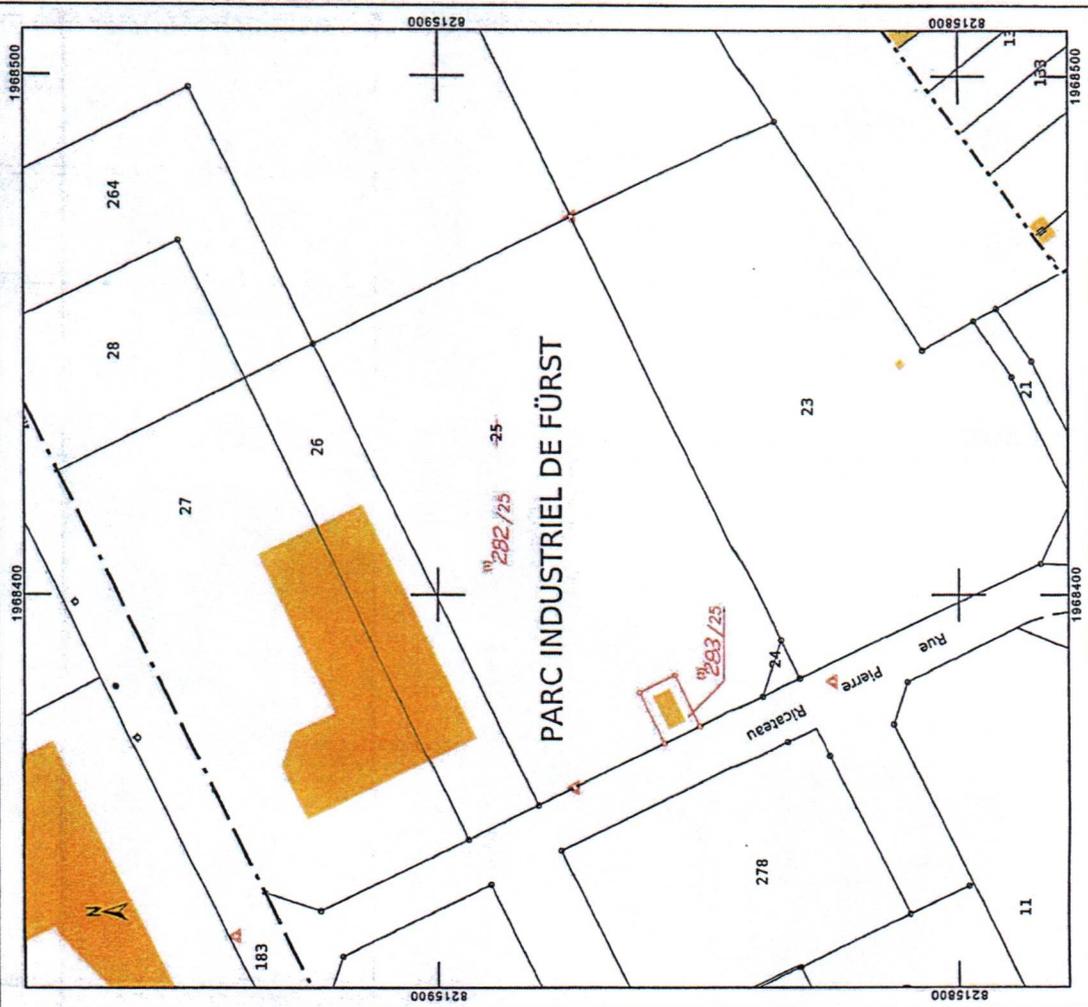
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
FORBACH
1, rue Félix BACH
57600 FORBACH
Tél. 03.87.29.34.70 - Fax 03.87.29.34.74
page.moselle@djfo.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :



Département : MOSELLE
Commune : FOLSCHVILLER
Section : 9
Feuille : 000 9 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 02/07/2021
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction des Finances publiques de Moselle
Pôle d'évaluation domaniale
1 rue François de Curel
BP 41 054
57 036 METZ Cedex 1
téléphone : 03 87 52 96 64
mél : ddvip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 4 août 2021

**LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES FINANCES PUBLIQUES**

À

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
Communauté d'agglomération
« Saint-Avold Synergie »
12 rue du Général De Gaulle
57500 Saint-Avold

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
téléphone : 03 87 52 96 65
mél : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : 3992518 / 2021-57224-22834

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation de l'opération : Cession de terrains à bâtir sur une zone d'activités communautaire.

Localisation : Parc Industriel de Furst, 57730 Folschviller.

Valeur vénale minimale : 300 €/a.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de cette valeur.

1. SERVICE CONSULTANT

Consultant : Communauté d'Agglomération Saint Avold Synergie, 10-12 Rue du Général de Gaulle, 57500 Saint-Avold.

Affaire suivie par : M. Bonnefois, DGS.

2. DATES DE SUIVI

Date de consultation : 29 mars 2021.

Date de réception : 29 mars 2021.

Date de visite : sans visite.

Date de dossier en état : 4 août 2021.

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de terrains à bâtir sur une zone d'activités relevant de la Communauté d'Agglomération « Saint Avold Synergie ».

4 – DESCRIPTION DU BIEN

4.1 RÉFÉRENCES CADASTRALES :

- Section 8 parcelle 212, d'une contenance de 1 a 43 ca ;
- Section 8 parcelle 215, d'une contenance de 2 a 11 ca ;
- Section 8 parcelle 198, d'une contenance de 1 ha 50 a 10 ca, pour partie ;
- Section 8 parcelle 185, d'une contenance de 50 a 00 ca ;
- Section 9 parcelle 20, d'une contenance de 29 a 14 ca ;
- Section 9 parcelle 25, d'une contenance de 54 a 73 ca, pour partie ;

pour une superficie totale d'approximativement **1 ha 63 a 06 ca**, à définir par arpentage.

4.2 DESCRIPTION :

Les terrains sont situés sur le parc industriel de Furst, au nord de Folschviller, commune de 4000 habitants, appartenant à la Communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie, dans l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle, en Moselle. Les terrains, viabilisés, sont en cours d'arpentage. La parcelle 25 de la section 9 a une façade d'environ 55 mètres sur la rue Ricateau, près de l'entrée de la zone. La parcelle 20 de la section 9 se trouve aussi à l'entrée de la zone, au sud de la précédente. Au fond de la zone, la parcelle 185 de la section 8 a une façade d'environ 55 mètres sur la rue Philippe Consigny. Les parcelles mitoyennes 198, 212 et 215 de la section 8 sont situées un peu plus à l'ouest de la précédente, au bout de la même rue.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire: Communauté d'Agglomération Saint Avold Synergie.

État locatif: Libre. L'estimation a été faite « à l'état libre ».

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis le 18 janvier 1980. Le document a été plusieurs fois révisé, modifié et mis à jour dans les années 1990 et 2000. Le règlement du PLU en vigueur a été approuvé le 31 mai 2012 et rendu exécutoire le 18 juin 2012. La dernière modification simplifiée a été prescrite le 15 juillet 2019 et approuvée le 19 décembre 2019. Le plan de zonage du 29 janvier 2015 indique que les terrains à évaluer sont situés en zone 1AUX1 (parcelles 198-212-215 et 185 pour partie), en zone 1AUX1a (185 pour partie) et en zone UX1 (parcelles 20 et 25). La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques. Cette zone comporte un secteur 1AUX1, correspondant à la zone d'extension de la zone industrielle du Furst, dans lequel s'appliquent des recommandations architecturales, urbaines et paysagères spécifiques. Cette zone comporte un sous-secteur 1AUX1a dans lequel s'appliquent des dispositions particulières visant la protection des personnes et des biens en raison de la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement. La zone UX est zone réservée essentiellement aux activités économiques. Cette zone comporte un secteur UX1, correspondant à la zone industrielle du Furst, dans lequel s'appliquent aussi des recommandations

architecturales, urbaines et paysagères spécifiques. Les règles applicables à ces zones sont celles qui sont généralement appliquées dans ce type de zone. Les parcelles sont donc pleinement constructibles, sous réserve de respecter les dispositions particulières applicables sur ce site.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

L'évaluation actuelle a été réalisée par la **méthode de comparaison**, à partir d'une étude du marché foncier local, en recherchant des termes de comparaison récents dans le secteur concerné. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du zonage, les transactions concernant des terrains viabilisés, en zone d'activités UX et 1AUX, ont été recherchées sur la commune, et en particulier sur le parc d'activités de Furst. Les transactions plus anciennes observées en zone 1NAX ont aussi été retenues. Compte tenu du marché foncier local et de la délibération du conseil communautaire du 12 septembre 2017, la valeur vénale minimale des terrains cessibles s'établit à **300 €/a**.

10 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable un an.

11 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dans le cadre de ces cessions, la communauté de communes est libre de vendre les terrains au mieux de ses intérêts, au dessus de cette valeur vénale.

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques

et par délégation,

L'évaluateur,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances publiques



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 septembre 2021

• **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....

• **Présents : 60**

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, BADO, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, M. CLAISER, Mmes THIEL, LATTA, MM. STAUB, DREYDEMY, SEICHEPINE, APPEL,
MM. CLAMME, MARET, GROSS, KAPFER, BALLIE, Mme HOMBOURGER, M. ZOR, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LANG, STINCO,
Mmes LUDMANN, GUERRIERO, M. MICK, Mme MELLARD, M. MENIERE, Mmes SCHWEITZER, Carine MULLER, MM. LETULLIER, LAUER, Mme KLEIN-MORAWSKI,
M. VECCHIO, Mme GUERIN, M. GAUDIG, Mme BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, BREM, KLEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS, MM. TOURSCHER, DOUET.

• **Absent représenté par son suppléant : 4**

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller (Erstroff) par Mme Anna THIEL, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller (Grening) par M. Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller (Guessling-Héméring) par M. Jonathan APPEL, Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller (Viller) par M. Christophe DOUET, Suppléant.

• **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 8**

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président à M. le Président ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller (Macheren) à M. Jean MEKETYN, Vice-Président ;
Mme Malika ATTOU, Conseillère (Morhange) à Mme Hélène LUDMANN, Conseillère (Morhange) ;
M. René STEINER, Conseiller (St Avold) à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président ;
Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère (St Avold) à M. Alain LETULLIER, Conseiller (St Avold) ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère (St Avold) à Mme Carine MULLER, Conseillère (St Avold) ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller (St Avold) à Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère (Porcellette) ;

• **Absents excusés : 6**

M. Jean DELLES, Conseiller (Bistroff) ;
M. Rémy THIS, Conseiller (Boustroff) ;
M. Jean-Claude MAYOT, Conseiller (Brulange) ;
M. Jean-Paul ADRIAN, Conseiller (Harprich) ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère (St Avold) ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère (St Avold) ;

• **Absents non excusés : 5**

M. Guy BORN, Conseiller (Berig-Vintrange) ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller (Folschviller) ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller (Frémestroff) ;
M. Sébastien THISSE, Conseiller (Freybouse) ;
M. Vincent MULLER, Conseiller (Petit-Tenquin) ;

Point n° 10

OBJET : Zone Europort de Saint-Avold – Cession d'un bâtiment à la SCI BERZADEL.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Par délibération en date du 15 décembre 2015, point n° 18b, votre assemblée communautaire a homologué la location d'un bâtiment industriel avec bureaux, via un crédit-bail, au profit de la Société MMTCI, ou toute personne physique ou morale appelée à se constituer, d'une contenance de 45 a 23 ca sol cadastré :

Ban de Saint-Avold
Lieudit Kesselbühl
Section 47 n° 1953/271

Au prix initialement de 45 600 € HT/an, soit 3 800 € HT/mois, levée d'option pour l'acquisition éventuelle du bâtiment industriel et du terrain, d'une valeur consentie à 492 000 €.

Par courrier réceptionné dans les services de la CASAS, M. Ozkan USTA, Gérant de la SCI BERZADEL a fait connaître à M. le Président de la CASAS son droit d'user à la levée d'option pour le bien susvisé et s'en porter acquéreur au prix HT de 492 000 €, déduction faite de toutes les charges dûment acquittées, pour un montant de 257 592,50 € HT, au 31 octobre 2021, charges en sus restant à déduire le jour de la signature de l'acte, avec les frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Considérant qu'il n'y a pas lieu de recourir à une évaluation de France domaines, en raison du fait que c'est un droit d'option, négocié en faveur de M. Ozkan USTA, figurant dans l'acte notarié du 3 novembre 2016, pardevant Me KUHN, Notaire à Saint-Avold,

Aussi, sur proposition de la Commission de Développement Economique et du Bureau, le Conseil Communautaire est invité à :

1) Céder au profit de la SCI BERZADEL, représentée par M. Ozkan USTA, ou toute personne physique ou morale appelée à se constituer, le bâtiment industriel avec bureaux, sis à la Zone Europort à Saint-Avold, qu'il occupe via un crédit-bail depuis le 3 novembre 2016, d'une contenance de 45 a 23 ca sol cadastré sous-section 47 n° 1953/271, 492 000 €, déduction faite de toutes les charges dûment acquittées, pour un montant de 257 592,50 € HT, au 31 octobre 2021, charges en sus restant à déduire le jour de la signature de l'acte, avec les frais d'acte à la charge de l'acquéreur ;

2) Préciser que l'acquéreur devra respecter :

- les mesures imposées par les concessionnaires pour les servitudes de passage et conduites éventuellement présentes sur les parcelles ,
- le Cahier des Charges de la Zone Europort ;

3) Donner tous pouvoirs à M. le Président ou son représentant pour comparaître à la signature de l'acte notarié ou tous documents utiles à cette opération, pardevant un notaire en résidence à Saint-Avold.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

PJ : *Courrier de M. Ozkan USTA*
Délibération du 15 décembre 2015, point n° 18 b
Copie du crédit-bail

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 8 octobre 2021
Le Président,

S. COSCARELLA



SCI Berzadel
2 Rue Georges Bizet
57880 Ham sous Varsberg

A voir par	Vu, le	Envoyé en préfecture le 12/10/2021
Le Président		Reçu en préfecture le 12/10/2021
Vice-Présidents (es)		Affiché le 12/10/2021
DGS		ID : 057-200067502-20211008-CC_20210927_10-DE
Cabinet		
Commissions		
Services		

30 JUIN 2021
SYNERGIE

CASAS
Monsieur le Président
10-12 rue du G1 de Gaulle
57500 SAINT AVOLD

Recommandé avec AR n° 1A186640 7068 0

Objet : levée d'option

Monsieur le Président

Conformément aux stipulations du contrat de crédit bail signé le 3 Novembre 2016

je lève l'option qui m'a été donnée dans ledit contrat .

Par ailleurs je sollicite de votre haute bienveillance une entrevue afin d'en établir les modalités

Dans cette attente et avec mes remerciements

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués

Monsieur Ozkan USTA
Gérant


SCI BERZADEL
2 RUE GEORGES BIZET
57880 HAM SOUS VARSBERG

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie



Saint-Avold, le 31 août 2021

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie,
Maire de la Commune de Valmont
à
M. Ozkan USTA,
Gérant de la SCI BERZADEL
2, rue Georges Bizet
57880 Ham sous Varsberg

DG.MS

OBJET : CREDIT BAIL – Levée d'option.

Monsieur,

J'accuse réception à votre courrier réceptionné dans nos services le 30 juin dernier concernant l'affaire visée en objet, qui sera soumise à l'examen de mes commissions compétentes et le cas échéant à l'homologation de mon Conseil Communautaire.

Je ne manquerai pas de vous en tenir informé, et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

S. COSCARELLA

Copie à : M. le Directeur Général des Services de la CASAS
Etude de Maîtres KUHN/MERCIER, Chargée du dossier
M. AUGSBOURGER, pour info
Dossier - Service



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU : 15 décembre 2015

• Délégués élus : 44 * En exercice : 44.....

• Présents : 33

M. André WOJCIECHOWSKI, Président,
M. Ludovic RIST, Secrétaire de séance,
MM. WEBER, Gabriel MULLER, ADIER, SCHÄFER, WALKOWIAK, Eddie MULLER, BALLEVRE, Vice-Présidents,
M. DERU, Mme CRUMBACH, M. BIES, Mmes BOUR, ROLSHAUSEN, LEROY, M. KOEHLER, Mme BOYON, M. STAUB, Mme ORDENER, M. THIEL, Mme ROUFF, M. LANG,
Mme DOME, M. TRINKWELL, Mme SANTIN, M. TLEMSANI, Mmes PISTER, STELMASZYK, M. SLMWINSKI, Mmes JOHO, TIRONI-JOUBERT, M. MULLER, Mme WINTER

• Absents ayant donné procuration à des membres présents : 10

M. Dominique STEICHEN (Valmont) à Mme Patricia WINTER (Valmont) ;
M. Aloyse LAURENT (Lachambre) à M. Ludovic RIST (Lachambre) ;
M. Jean-Claude DREISTADT (L'Hôpital) à M. Jean-Marc LANG (L'Hôpital) ;
M. René MICK (Porcelette) à M. le Président de la CCPN ;
Mme Nadine AUDIS (Saint-Avoid) à M. Yahia TLEMSANI (Saint-Avoid) ;
M. Michel KIEFFER (Saint-Avoid) à M. Frédéric SLMWINSKI (Saint-Avoid) ;
M. René STEINER (Saint-Avoid) à Mme Michèle JOHO (Saint-Avoid) ;
Mme Marilyn SALAMONOWSKI (Saint-Avoid) à Mme Miraille STELMASZYK (Saint-Avoid) ;
M. Christian THIERY (Saint-Avoid) à Mme Gabrielle PISTER (Saint-Avoid) ;
Mme Nathalie SALAS (Valmont) à M. Frédéric MULLER (Valmont) ;

• Absent non excusé : 1
Mme Nathalie PIGEOT (Saint-Avoid)

Point n° 18b

OBJET : Zone Industrielle de Saint-Avoid/Nord – Zone Europort.

b) Location d'un bâtiment industriel au profit de la Société MMTCI.

Rapporteur : M. Gilbert WEBER, Vice-Président.

Par délibération du Conseil Communautaire de la CCPN, en date de ce jour, point n°18a, il a été consenti l'acquisition par la CCPN d'un terrain et d'un bâtiment industriel à la SCI 'SVI' représentée par M. Georges JOVIC, d'une contenance de 45 a 23 ca sol, cadastré :

Ban de Saint-Avoid
Lieudit Kesselbühl
Section 47 n° 1953/271

au prix HT de 492 000 €.

L'ancien propriétaire, en l'occurrence, la société 'SVI' louait à la Société MMTCI, représentée par M. Ozkan USTA, un hall à usage industriel avec bureaux, comprenant un atelier de 950 m² et un espace bureau de 150 m², sis sur un terrain d'environ 1500 m², cadastré sous section 47 n° 1953, lieudit Kesselbühl, d'une contenance de 45 a 23 ca sol, pour une durée de 11 ans, à compter du 2 janvier 2012, pour un loyer annuel consenti de 45 600 € HT, soit 3 800 € HT/mois et sous réserve du consentement de l'occupant.

En effet, cette société spécialisée dans la maintenance industrielle, les études, montages et réalisations de constructions métalliques et tuyauterie qui a généré un chiffre d'affaire de 2,1 million d'euros HT en 2015, emploie 15 salariés et souhaitait acquérir ce bien industriel, mais ne peut encore prétendre à un financement bancaire et avait sollicité notre intercommunalité pour qu'elle se porte acquéreur desdits locaux industriels en lui permettant de prolonger son bail, via un crédit bail, à un loyer réévalué par les Domaines qui pourrait lui permettre d'acquérir par la suite, en complément, un terrain industriel sur la Zone EUROPORT au droit de la Société Layher pour y développer encore son activité industrielle.

Sur proposition de la Commission de Développement Economique, le Conseil Communautaire est invité à :

- 1) Homologuer la location du bâtiment industriel avec bureaux, via un crédit bail, comprenant un atelier de 950 m² et un espace bureau de 150 m², cadastré sous section 47 n° 1953, lieudit Kesselbühl, d'une contenance de 45 a 23 ca sol, au prix de 45 600 HT /an, soit 3 800 € HT / mois, pour une durée de 11 ans avec levée d'option pour l'acquisition éventuelle du bâtiment industriel et du terrain étant précisé que le bail antérieur intervenu entre M. JOVIC et la société MMTCI devra faire l'objet d'une résiliation ;
- 2) Autoriser M. le Président de la CCPN ou son représentant, à comparaître à la signature du crédit bail à intervenir par devant l'étude notariale SCP KUHN-WEIBEL en résidence à Saint-Avold, selon les modalités suivantes :

-respect des dispositions du Cahier des Charges de la Zone Europort à Saint-Avold ;

-en cas de non respect d'un seul terme du loyer ou à défaut d'une quelconque clause du contrat et après 15 jours, à compter d'un commandement de payer ou d'une Mise en Demeure, adressée par acte extra-judiciaire, resté sans effet, le crédit bail sera résilié immédiatement sans qu'il soit nécessaire de remplir toutes formalités judiciaires et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

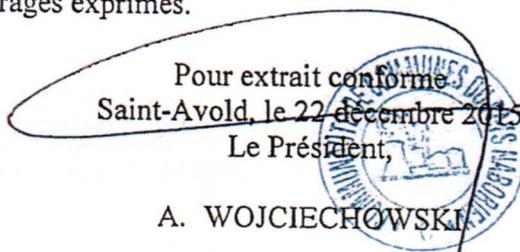
Décision du Conseil Communautaire :

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

S'est abstenu : M. Bernard TRINKWELL

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 22 décembre 2015
Le Président,

A. WOJCIECHOWSKI





BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : CC PAYS NABORIEN (57)

Utilisateur : BINTZ Elodie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	CC_20151215_18B
Date de la décision:	2015-12-15 00:00:00+01
Objet:	18b. ZI St Avold Nord - zone Europort - location d'un bâtiment industriel au profit de la société MMTCI.
Classification matières/sous-matières:	3.3
Identifiant unique:	057-245701388-20151215-CC_20151215_18B-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier.		
057-245701388-20151215-CC_20151215_18B-DE-1-1_0.xml	text/xml	883
nom de original.		
18B.pdf	application/pdf	859918
nom de métier.		
057-245701388-20151215-CC_20151215_18B-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	859918

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	22 décembre 2015 à 17h55min15s	Dépôt initial
En attente de transmission	22 décembre 2015 à 18h00min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	22 décembre 2015 à 18h00min02s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	22 décembre 2015 à 18h00min48s	Recu par le MIOCT le 2015-12-22

REPertoire : 10 2002

DATE :

3 NOV. 2016

REF : VH

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le trois novembre

Maître Jean-Philippe KUHN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Philippe KUHN et Céline WACHTEL-WEIBEL, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT AVOLD (Moselle), 29 B Boulevard de Lorraine, étude 57038, soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **CREDIT BAIL**

IDENTIFICATION DES PARTIES

CREDIT-BAILLEUR

La Communauté de Communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN** associant les communes d'ALTVILLER, CARLING, DIESEN, FOLSCHVILLER, LACHAMBRE, L'HOPITAL, MACHEREN, PORCELETTE, SAINT AVOLD, VALMONT, avec siège à SAINT AVOLD, à l'Hôtel de Ville, créé par arrêté préfectoral n° 2004- DRCL/1 – 051 en date du 1^{er} Septembre 2004, ancien Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples des Cantons de SAINT AVOLD (SIVOM)

Représentée par son Président, Monsieur André WOJCIECHOWSKI, agissant aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par les délibérations du Conseil Communautaire dans sa séance du 24 avril 2014 point 4 et dans sa séance du 15 décembre 2015 point 18b, transmises à la Sous-Préfecture de FORBACH et régulièrement publiées.

Un extrait conforme du registre des délibérations du Conseil Communautaire est annexé pour dépôt à l'acte de vente reçu par le notaire soussigné le 10 mars 2016 Rép. 6868.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, ci-annexée après mention, le Conseil Communautaire a approuvé la substitution de la SCI BERZADEL à la société MMTCI et autorisé la sous-location.

Ci-après dénommée dans le corps du présent acte le "CREDIT-BAILLEUR".

M.O. N d

CREDIT-PRENEUR

La **Société dénommée « SCI BERZADEL »** société civile immobilière au capital social de 500,00 € ayant son siège social à HAM SOUS VARSBERG (57880) 2 rue Georges Bizet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de METZ et identifiée sous le n° 818 103 269 00010

Représentée aux présentes par son gérant **Monsieur Ozkan USTA**, demeurant à HAM SOUS VARSBERG (57880) 2 rue Georges Bizet spécialement mandaté à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que de l'article 26 des statuts.

Ci-après dénommée dans le corps du présent acte le "CREDIT-PRENEUR".

EXPOSE

Le CREDIT-BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble à usage industriel sis sur la commune de **SAINT AVOLD (Moselle) Zone Industrielle Espace Europort** .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
47	2057/027	ESPA EUROPORT		18	52

Consistant en un hall à usage industriel avec bureaux, comprenant un atelier et un espace bureau.

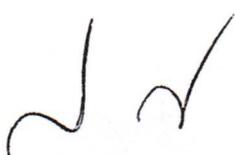
DIVISION CADASTRALE

L'immeuble ci-dessus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie cadastrée section 47 n° 1953/271 avec 45a23ca qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par la SCP Thierry RIBIC et Jean Jacques BOUR géomètres experts à SAINT AVOLD en date du 12 octobre 2015 sous le numéro 4121V, vérifié par le service du cadastre de FORBACH, le 19 octobre 2015.

Il est précisé que la parcelle section 47 n° 1953/271 a été divisée en deux parcelles, à savoir : celle-ci-dessus désignée et la parcelle cadastrée section 47 n° 2058/271 avec 26a 71ca, vendue à la SCI MARMAX suivant acte reçu par le notaire soussigné le 18 novembre 2015 Rép. 6313.

Ce BIEN a été acquis par le CREDIT BAILLEUR aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné de la SCI S.V.I., en date du 10 mars 2016 Rép. 6868.

Le CREDIT-PRENEUR loue actuellement ce bien et a demandé au CREDIT-BAILLEUR d'acquiescer cet immeuble en crédit-bail et de le lui donner au

M.O. 

moyen d'un contrat soumis au Code monétaire et financier, art. L. 313-7 et L. 313-10, au décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977, art. 38, modifié par l'article 9 du décret n° 2000-258 du 20 mars 2000, loi de finances rectificative pour 1994, n° 94-1163 du 29 décembre 1994, art. 45 au Code Général des impôts, art. 39, 10°, art. 39 duodecimes, art. 39 quinquies I, art. 39 duodecimes A-1 à 7, art. 93-1, 6°, art. 239 sexies-I, art. 239 sexies B, art. 239 sexies C, art. 239 sexies D, art. 743 bis, art. 1594 F quinquies H, à l'instruction fiscale BOI 4-A-95 du 26 décembre 1995, à la loi de finances rectificative 1999, n° 99-1173 du 30 décembre 1999, à la loi de finances rectificative 2000, n° 2000-1353 du 30 décembre 2000, art. 27, à l'instruction fiscale BOI 4-A-00 du 5 juillet 2000, au Code de la santé publique, art. R. 1334-14 à R. 1334-29, art. L. 1334-2 et L. 1334-3 relatifs aux diagnostics techniques en cas d'amiante ou de plomb. – Code de la construction et de l'habitation, art. R. 133-1 à R. 133-7 et R. 271-1 à R. 271-5.

Le CREDIT-BAILLEUR a accédé à la demande du PRENEUR mais à la condition expresse, qu'en cas de non-respect d'un seul terme du loyer ou à défaut d'une quelconque clause du présent contrat et après un délai de 15 jours, à compter d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure, signifié par acte extra-judiciaire resté sans effet, le crédit-bail sera résilié immédiatement sans qu'il soit nécessaire de remplir toutes formalités judiciaires et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le CREDIT PRENEUR accepte expressément cette condition.

Il est ainsi expressément entendu entre les parties que le crédit-bail a pour objet de permettre au CREDIT-PRENEUR d'acquérir à terme l'immeuble, objet du contrat, et ce à sa seule volonté.

En contrepartie de cette faculté qui lui est conférée d'acquérir à terme l'immeuble, objet du contrat, le CREDIT-PRENEUR s'obligera, comme il sera dit ci-après, à faire des versements échelonnés pendant toute la durée du contrat, qualifiés de "loyers", qui seront considérés comme le remboursement et la rémunération d'une dette correspondant à l'investissement ci-après défini, demandé par le crédit-preneur au CREDIT-BAILLEUR, au titre de cette opération.

Observations particulières

Le représentant de la Communauté de Communes du Pays Naborien précise :

- que la délibération du Conseil Communautaire dans sa séance du 15 décembre 2015, s'entend de ce que la surface du terrain de 45a 23ca, comprend l'immeuble édifié sur la parcelle de 18a 52ca faisant l'objet du présent crédit-bail.

- qu'il s'engage à rendre compte au Conseil Communautaire des modifications prises postérieurement à la séance du 15/12/2015 sus visée au présent acte notamment concernant la prise en charge des frais du présent acte par la CCPN et la date d'effet des loyers au 1^{er} décembre 2016 au lieu du jour de l'inscription au livre foncier de la propriété du bien à son nom.

En conséquence, ce contrat conclu dans le cadre des textes précités, se trouve de ce fait hors du champ d'application du statut des baux commerciaux et échappe aux dispositions relatives à la résiliation triennale prévues par l'article L. 145-4, alinéa 2 du Code de commerce.

Ceci étant exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

Titre I. – Conditions générales

Article 1er. – Acquisition des biens immobiliers

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, le CREDIT-BAILLEUR a acquis de la SCI S.V.I. l'immeuble situé sur la commune de SAINT AVOLD (Moselle) Zone Industrielle Europort figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
47	2057/027	EUROPORT		18	52

Consistant en un hall à usage industriel avec bureaux, comprenant un atelier et un espace bureau.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS (492 000,00 €) hors taxes, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Article 2. – Crédit-bail

Par les présentes, le CREDIT-BAILLEUR donne en crédit-bail dans le cadre des dispositions des articles L. 313-7 et L. 313-10 du Code monétaire et financier et des textes subséquents sus-énoncés au profit du CREDIT-PRENEUR qui accepte, l'immeuble défini à l'article 1er du présent Titre I.

Article 3. – Destination des lieux

Pendant toute la durée du contrat de crédit-bail, le CREDIT-PRENEUR utilisera l'immeuble conformément à la destination fixée par les Conditions particulières du Titre II (art. 1er).

Cette destination ne pourra être modifiée sans l'accord exprès et par écrit du CREDIT-BAILLEUR qui ne pourra être recherché si le CREDIT-PRENEUR venait à modifier cette destination, les conséquences étant supportées par ce dernier.

M. O.  

Article 4 . – Durée

Le présent crédit-bail est consenti pour une durée précisée par les Conditions particulières du Titre II (art. 3) ; celles-ci indiquant par ailleurs le point de départ de cette durée.

Le crédit-bail prendra effet immédiatement.

Conformément à l'article L. 313-9, alinéa 1 du Code monétaire et financier les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 145-4 du Code monétaire et financier relatifs à la résiliation triennale ne seront pas applicables au présent crédit-bail.

Toutefois, en application de l'article L. 313-9, alinéa 2 du Code monétaire et financier, le CREDIT-PRENEUR aura la possibilité de demander la résiliation du contrat de crédit-bail, mais seulement à partir de **la troisième année** du contrat, comme il sera précisé à l'article 16 des présentes conditions générales (Titre Ier), complété par l'article 9 des conditions particulières (Titre II).

Article 5 . – Charges et conditions

1° Le PRENEUR prend les locaux dans l'état où ils lui ont été remis par le BAILLEUR, en renonçant à tout recours envers le BAILLEUR à raison de ce même état, et ce, même pour un fait antérieur aux présentes ; de même, il fera son affaire personnelle, sans recours contre le CREDIT-BAILLEUR, des servitudes et charges de toutes natures privées, publiques, administratives pouvant grever ou affecter l'immeuble ou son exploitation.

En effet, les décisions concernant le choix, la nature et la destination de l'immeuble ont été prises par le CREDIT-PRENEUR en toute connaissance.

Le CREDIT-BAILLEUR n'a assumé aucune part dans ces décisions et s'est borné, à la demande du CREDIT-PRENEUR, à assurer, dans la limite ci-dessus fixée, le financement des opérations rendues nécessaires par les décisions précitées.

Pendant la durée du contrat de crédit-bail, le CREDIT-PRENEUR détiendra l'usage, la direction et le contrôle de l'immeuble loué, qui relève de sa seule responsabilité.

Il en est dès lors réputé gardien et cet immeuble se trouve placé sous sa responsabilité exclusive qu'il devra assurer dans son intégralité sans pouvoir exercer aucun recours de quelque nature que ce soit contre le CREDIT-BAILLEUR.

Il se conformera notamment aux prescriptions, règlements et ordonnances concernant la voirie, la salubrité, la sécurité, la police, l'hygiène, la protection de l'environnement et garantira le CREDIT-BAILLEUR de toutes dépenses relatives

M. S. ✓

aux travaux, aménagements et modifications ordonnés par les autorités administratives.

Le CREDIT-PRENEUR supportera les conséquences des dommages susceptibles d'être causés aux tiers du fait de l'immeuble ou de l'exploitation poursuivie dans celui-ci.

Le CREDIT-PRENEUR ne pourra exercer de recours, ni faire de réclamation au CREDIT-BAILLEUR pour troubles ou privation de jouissance et/ou perte d'exploitation, quelles qu'en soient l'origine, l'importance ou la durée et ne pourra prétendre à une quelconque réduction de loyer ou indemnité.

En cas de risque de pollution provenant de l'eau ou de l'air, le CREDIT-PRENEUR supportera le coût de l'élimination des déchets et de la récupération des matériaux.

Compte tenu de sa qualité d'exploitant, le CREDIT-PRENEUR sera considéré comme détenteur des déchets toxiques et garantira le CREDIT-BAILLEUR de toutes condamnations, s'il venait à être recherché par les autorités administratives, en tant que propriétaire de l'immeuble.

Le CREDIT-PRENEUR renonce expressément à tout recours à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR en cas de dommages quelle qu'en soit la cause ainsi qu'en cas d'arrêt total ou partiel de son activité provoqué par des dommages matériels ou immatériels.

Le CREDIT-BAILLEUR subroge le CREDIT-PRENEUR dans tous les droits qu'il détient en tant que propriétaire de l'immeuble objet du présent contrat et spécialement de ceux résultant de l'acquisition dudit immeuble, qu'il détient à l'égard du vendeur dudit immeuble en application des articles 1603 et suivants du Code civil au titre des obligations de délivrance et de garantie de celui-ci, ainsi que s'il y a lieu dans les droits qu'il détient à l'égard des constructeurs de l'immeuble.

Le CREDIT-PRENEUR pourra agir en justice pour la mise en œuvre des droits qui lui sont ainsi transférés, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, en application de ce qui est convenu et consenti aux présentes par le CREDIT-BAILLEUR. En tant que de besoin, le CREDIT-BAILLEUR s'oblige à intervenir et à poursuivre l'action dans la mesure où cette intervention serait nécessaire et l'action utile pour la mise en œuvre des droits transférés au CREDIT-PRENEUR et où toutes les conséquences de la décision de justice et tous les frais de l'action et de ses suites seront assumés par le crédit-preneur.

Toute action qui aurait pour objet ou pour effet la résolution de l'acquisition de l'immeuble ne pourra être engagée que de l'accord commun du CREDIT-BAILLEUR et du CREDIT-PRENEUR qui arrêteront préalablement les

M.O.  

conséquences juridiques et financières de la résolution, si elle est prononcée, sur le présent contrat.

2° Le CREDIT-PRENEUR fera à ses frais, pendant toute la durée du crédit-bail, tous travaux de réparation, de remplacement ou de réfection de clôtures, portes, fenêtres, parquets, plafonds, serrures, plomberie, menuiseries, appareils et autres éléments d'équipement de quelque nature qu'ils soient.

Le CREDIT-PRENEUR exécutera à ses frais toutes les réparations y compris les grosses réparations, par dérogation à l'article 606 du Code civil, ou tout remplacement d'ouvrages ou d'équipements qui s'avèreraient nécessaires, de manière que l'immeuble soit en bon état, exempt de toutes détériorations ou dégradations.

En cas de carence du CREDIT-PRENEUR, le CREDIT-BAILLEUR fera exécuter dans les lieux loués les travaux de réparation ou de remplacement qui s'avèreraient nécessaires et à frais avancés. Ces travaux seront refacturés au crédit-preneur sous forme de complément de loyer. Le crédit-preneur renonce à toute indemnité ou réduction de loyer par dérogation à l'article 1724, alinéa 2 du Code civil quelle que soit la durée des travaux.

3° Le CREDIT-PRENEUR ne pourra procéder à aucun changement important de distribution, ne pourra modifier le gros œuvre de l'immeuble loué, ou pratiquer une ouverture dans les murs, sans le consentement du CREDIT-BAILLEUR.

Les travaux seront exécutés aux risques et périls, et sous la responsabilité du CREDIT-PRENEUR.

Plus spécialement, les travaux modifiant le gros œuvre seront soumis au contrôle de l'architecte du CREDIT-BAILLEUR.

4° Tous les travaux d'embellissement, d'amélioration, d'adjonction demeureront la propriété du CREDIT-BAILLEUR pendant la durée du crédit-bail et également en cas de résiliation du contrat.

Le CREDIT-PRENEUR laissera tous travaux, installations, adjonctions ou embellissements à l'expiration du contrat et ne pourra exiger du CREDIT-BAILLEUR aucune indemnité ou remboursement des impenses.

En cas de levée d'option d'achat par le CREDIT-PRENEUR, celui-ci bénéficiera par accession des aménagements réalisés, sans augmentation de la valeur résiduelle du contrat.

M.O. ~~~~~ ✓

5° Le PRENEUR laissera libre l'accès des locaux au CREDIT-BAILLEUR ainsi qu'à toutes personnes qui représenteront ce dernier afin de s'assurer de l'état de l'immeuble loué.

6° Le CREDIT-PRENEUR devra garnir les biens loués en tout temps de matériel, meubles, marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour garantir le paiement des loyers et charges annexes ainsi que l'exécution du présent contrat.

7° Le CREDIT-PRENEUR veillera à ne pas entreposer d'objets dont le poids excéderait la limite de charge admise par les planchers et soumettra à l'architecte du CREDIT-BAILLEUR son programme d'implantation des équipements de l'immeuble.

8° Afin de prévenir les risques d'incendie ou de panique, notamment lorsque les locaux sont soumis à la réglementation des établissements recevant du public ou des établissements classés, le CREDIT-PRENEUR mettra en place un système de contrôle général de sécurité répondant aux dispositions légales en vigueur.

Afin de vérifier le respect de ces dispositions, le CREDIT-BAILLEUR pourra à tout moment faire effectuer par un organisme spécialisé le contrôle de la sécurité des locaux et de leurs aménagements contre les risques d'incendie et de panique.

9° Le CREDIT-PRENEUR devra se conformer, à ses frais exclusifs, dans le cadre tant de son activité que de la gestion de l'immeuble loué, aux exigences fixées pour les normes nationales ou européennes notamment en matière de sécurité et de santé.

Il devra s'assurer de la compatibilité de tout matériau ou matériel situé dans l'immeuble avec ces mêmes normes, qu'il s'agisse de bien meuble ou immeuble par destination ou incorporation.

Il ne pourra réclamer au CREDIT-BAILLEUR aucune modification ni travaux exigés dans le cadre d'une mise aux normes de l'immeuble ou d'un équipement dudit immeuble, objet du présent crédit-bail, que cette mise aux normes émane de l'autorité législative ou réglementaire mais devra procéder à ses frais aux travaux à cet effet.

Il devra également satisfaire aux dispositions du décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers, modifiant le Code de construction et de l'habitation (CCH, art. R. 133-1 à R. 133-7, R. 271-1 à R. 271-4) et également les articles L. 1334-2 et L. 1334-3 du Code de la santé publique.

Quant aux dommages susceptibles d'être causés, tant au CREDIT-PRENEUR qu'aux tiers, du fait de la structure métallique de l'immeuble loué (et

M. O. J. ✓

notamment celle des sols), dont il convient de rappeler qu'il a été choisi par ce dernier, ils seront intégralement supportés par le CREDIT-PRENEUR, lequel ne pourra, comme dans l'hypothèse précédente, exercer contre le CREDIT-BAILLEUR quelque recours que ce soit pour quelque cause que ce soit.

S'il était exercé dans l'immeuble loué une activité génératrice de risques de pollution, notamment dans le sous-sol, il est convenu, à titre de conditions essentielles et déterminantes de l'engagement du CREDIT-BAILLEUR, ce qu'accepte expressément le CREDIT-PRENEUR, ce qui suit :

a) le CREDIT-PRENEUR assumera la charge, dans le strict respect de la législation en vigueur applicable au type d'activité et d'installation exercée, de l'élimination des déchets et la récupération des matériaux de manière à éviter tout effet nocif et afin que le CREDIT-BAILLEUR ne puisse jamais être recherché en raison de dommages causés à autrui.

b) le CREDIT-PRENEUR informera le CREDIT-BAILLEUR de toute mise en demeure formelle de l'Administration visant à obtenir la mise en conformité de l'immeuble avec les législations et réglementations nationales ou communautaires et les accords internationaux (sous réserve de leur intégration et applicabilité en droit français) relatifs à la protection de l'environnement et concernant notamment les rejets dans l'eau, dans le sol ou dans le sous-sol, les émissions dans l'air, le bruit, le traitement des déchets, le stockage de produits inflammables ou dangereux, les PBC (Polychlorobi-phényles) et PCT (Polychloroter-phényles), l'amiante, les règles de protection et de sécurité des travailleurs dans l'enceinte de l'immeuble.

Le CREDIT-PRENEUR informera le CREDIT-BAILLEUR de tout accident ou incident résultant de l'exploitation de l'immeuble et susceptible d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement ou susceptibles de créer un risque de dommage à l'environnement et devant faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées au titre de l'article 38 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 13 juillet 1976 ; ledit article 38 ayant été modifié par l'article 9 du décret n° 2000-258 du 20 mars 2000 qui oblige l'exploitant, en cas d'accident ou d'incident, à transmettre un rapport à l'inspection des établissements classés expliquant les causes et circonstances de l'accident ou de l'incident et précisant les mesures prises pour éviter le renouvellement de ces derniers.

Le CREDIT-PRENEUR informera le CREDIT-BAILLEUR de toutes décisions ou injonctions judiciaires consécutives à des plaintes déposées par des tiers ou par une autorité administrative visant à réparer un dommage quelconque à l'environnement ou visant à faire cesser une nuisance quelconque découlant de l'activité.

M. J.

Le CREDIT-PRENEUR informera le CREDIT-BAILLEUR de toute obligation de remise en état de tout ou partie de l'immeuble consécutive à une cessation temporaire ou définitive d'une quelconque activité ou consécutive à la modification d'une quelconque activité dans l'immeuble.

c) Le CREDIT-PRENEUR sera considéré comme détenteur de ces déchets, s'ils existent, et renonce à tout recours contre le CREDIT-BAILLEUR à cet égard, s'engageant, au contraire, à le mettre hors de cause de tous litiges et à ce que ledit CREDIT-BAILLEUR ne puisse jamais être impliqué, en cas de vente ultérieure de l'immeuble (qu'il s'agisse de levée d'option par le crédit-preneur ou de vente à un tiers à la suite de la résiliation du présent crédit-bail), le tout de façon et en sorte qu'aucune responsabilité ne puisse rester à sa charge.

d) Toutes les dépenses nécessaires pour l'application des lois et règlements, toute amende ou pénalité pour retard dans leur application et plus largement pour toutes conséquences de l'activité du crédit-preneur, ou de l'utilisation dans l'immeuble, seront à la charge de ce dernier ou de ses ayants droit, même si elles sont réclamées au CREDIT-BAILLEUR.

e) En cas de résiliation du crédit-bail, pour quelque cause que ce soit, il sera, si l'activité exercée par le CREDIT-PRENEUR peut être considérée comme génératrice de pollution, procédé à un audit de façon à connaître l'état du sol, et ce, aux frais exclusifs du crédit-preneur.

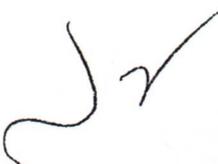
f) Tous les frais et honoraires que le CREDIT-BAILLEUR serait amené à engager au titre de ce qui vient d'être précisé au présent article et pour le respect des conditions qui ont été exposées et convenues, ainsi que toute consignation à laquelle serait assujetti le CREDIT-BAILLEUR constitueront une charge du CREDIT-PRENEUR.

g) Lors de la levée d'option au profit du CREDIT-PRENEUR ou tout ayant droit, les déclarations indiquées ci-dessus seront réitérées par l'acquéreur vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR devenu vendeur.

10° Le CREDIT-PRENEUR s'engage à se conformer à tous arrêtés prescrivant le stockage de tous combustibles et de tous produits inflammables et toxiques en application de la réglementation relative à la pollution et à la protection de l'environnement.

Article 6 . – Assurances

Dans la commune intention des parties, les biens donnés en crédit-bail doivent être maintenus assurés pendant toute sa durée, dans leur totale intégrité. À cet effet, les contrats d'assurances, souscrits ou à souscrire, devront garantir leur éventuelle reconstitution intégrale et les conséquences dommageables d'un sinistre à l'égard de qui que ce soit, tiers compris.

u.o. 

Souscription des polices par le CREDIT-BAILLEUR

Le CREDIT-BAILLEUR souscrira, avant la prise d'effet du présent crédit-bail, les polices d'assurances qui sont indiquées ci-après et les maintiendra en en faisant bénéficier le CREDIT-PRENEUR.

a) Un contrat d'assurance pour la garantie de la responsabilité pouvant incomber au CREDIT-BAILLEUR, à la suite de dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

b) Un contrat d'assurance dit "Tous dommages sauf" pour garantir l'immeuble, les biens donnés en crédit-bail et les immeubles par destination.

Les événements assurés sont au minimum les suivants :

– l'incendie, explosions, foudre, dommages électriques des biens incorporés à l'immeuble ;

Ainsi que les risques spéciaux suivants :

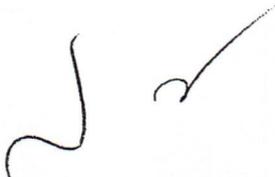
- Tempêtes, chutes de grêle ;
- Poids de la neige sur les toitures ;
- Dégâts des eaux, fuites accidentelles de sprinklers ;
- Chocs de véhicules terrestres ;
- Chutes d'appareils de navigation aérienne ;
- Fumées ;
- Attentats ;
- Actes de vandalisme ;
- Effondrements ;
- Bris de glace ;
- Catastrophes naturelles.

Les biens seront assurés pour leur valeur de reconstruction à neuf, indexée en fonction de la variation du prix de la construction publiée par la Fédération nationale du bâtiment.

Les polices souscrites garantissent l'immeuble loué et tous les aménagements de nature immobilière, les pertes indirectes (à concurrence de 10 % de l'indemnité sur biens assurés), le recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, d'architectes et de bureaux d'études, les primes d'assurances dommages-ouvrage en cas de grosse réparation ou de reconstruction, les frais de gardiennage, les pertes de loyers de crédit-bail à concurrence de 2 ans de loyers.

2° Souscription de polices par le CREDIT-PRENEUR

Le CREDIT-PRENEUR souscrira auprès de ses assureurs :

ll.2 

a) Un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité au titre de l'occupation et de l'activité exercée dans l'immeuble à l'égard des voisins et des tiers.

b) Une police garantissant les aménagements et installations assimilables aux objets ou meubles devenant immeubles par destination, le mobilier, les marchandises et les biens appartenant au crédit-preneur.

Les événements garantis par cette police seront les mêmes que ceux de la police "Tous dommages sauf" souscrite par le CREDIT-BAILLEUR.

c) Une police d'assurance couvrant les pertes d'exploitation avec renonciation par le crédit-preneur à exercer les recours à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR, en cas de cessation partielle ou totale d'activité par le crédit-preneur, provoquée par des dommages matériels ou immatériels.

Ces polices se traduiront pour le CREDIT-PRENEUR par les obligations suivantes :

- communiquer aux compagnies d'assurances une copie des dispositions contenues dans le présent article ;
- acquitter régulièrement les primes d'assurances ainsi que les frais et impôts et en justifier à première réquisition du CREDIT-BAILLEUR;
- prendre l'engagement d'obtenir de ses assureurs, qu'en cas de procédure de résiliation des contrats à l'initiative de l'assureur du crédit-preneur, le CREDIT-BAILLEUR en soit informé par notification, la résiliation ne devant produire ses effets que trente jours après la notification qui en aura été faite au CREDIT-BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- justifier à première demande du CREDIT-BAILLEUR d'un abonnement "Prévention et contrôle incendie" auprès d'un organisme agréé par l'APSAI.

3° Assurances complémentaires

Chaque partie souscrira toutes assurances complémentaires qui lui paraîtront nécessaires pour parfaire les garanties ci-dessus rappelées. Les parties se tiendront respectivement informées des assurances souscrites.

4° Rapports du CREDIT-BAILLEUR et du crédit-preneur

En cas de dommages, le CREDIT-BAILLEUR et ses assureurs renoncent à tout recours contre le crédit-preneur et ses assureurs, sauf le cas de malveillance caractérisée et d'absence de déclaration de modification des risques assurés.

5° Appréciation du risque

Le CREDIT-PRENEUR s'engage expressément à informer le CREDIT-BAILLEUR et son courtier d'assurances de toutes circonstances susceptibles d'entraîner une aggravation des risques couverts.

M. O. J. d.

À défaut de respect de cette obligation, le crédit-preneur supportera les conséquences des restrictions de garanties qui pourraient être proposées au CREDIT-BAILLEUR, en cas de sinistre pour non-déclaration d'éléments aggravants.

6° Nantissement des polices d'assurances souscrites par le CREDIT-PRENEUR

À première demande du CREDIT-BAILLEUR, le CREDIT-PRENEUR affectera en nantissement au profit de son cocontractant les polices d'assurances qu'il a souscrites dans les termes des 2° et 3° du présent article.

Le CREDIT-PRENEUR remettra au CREDIT-BAILLEUR les contrats et avenants souscrits ainsi que les polices de remplacement.

Ils seront conservés par le CREDIT-BAILLEUR sur le fondement de l'article 2076 du Code civil et, ce jusqu'à expiration du contrat de crédit-bail.

L'affectation du nantissement sera signifiée aux compagnies d'assurances par lettre recommandée avec accusé de réception.

7° Sinistres et conséquences au plan du contrat de crédit-bail immobilier

Tout sinistre devra être déclaré dans les 48 heures de sa survenance directement à la compagnie d'assurances avec copie au CREDIT-BAILLEUR.

La déclaration devra comporter toute précision sur la description des dommages affectant les biens assurés et si possible les causes du sinistre.

Les conséquences des sinistres au plan du contrat de crédit-bail immobilier seront différentes selon que le sinistre sera total ou partiel.

a) Sinistre total

1) Poursuite du contrat de crédit-bail immobilier

En cas de sinistre total se traduisant par la destruction totale des biens assurés le présent contrat de crédit-bail immobilier se poursuivra dans la mesure où la reconstruction du bien est possible et où la compagnie d'assurances accorde bien sa garantie.

Les parties conviennent que dans le cas de sinistre total le paiement des loyers sera suspendu jusqu'à ce que les biens soient de nouveau utilisables à l'usage convenu aux présentes.

Par voie de conséquence, le CREDIT-BAILLEUR confère au CREDIT-PRENEUR un mandat à l'effet de procéder à la reconstruction de l'immeuble à l'identique dans la mesure où la réglementation du permis de construire le permet.

M.O. ✓

La compagnie d'assurances versera au CREDIT-BAILLEUR les indemnités qui les affectera au crédit-preneur.

Le CREDIT-BAILLEUR se réserve de contrôler l'engagement des dépenses ; en tout état de cause, le CREDIT-PRENEUR sera tenu de parfaire de ses deniers la reconstruction si les indemnités d'assurances devaient être insuffisantes pour couvrir le coût de la reconstruction de l'immeuble.

2) Résiliation ou levée d'option d'achat

Le CREDIT-PRENEUR aura le choix entre la résiliation amiable du contrat et la levée d'option d'achat anticipée dans l'une des situations suivantes :

- soit le sinistre total ne peut donner lieu à reconstruction pour défaut ou refus des autorisations administratives dans les 6 mois de la survenance du sinistre ;
- soit le sinistre total n'est pas couvert par la police souscrite ou la compagnie d'assurances refuse d'indemniser, quelle qu'en soit la raison.

Le CREDIT-PRENEUR doit faire connaître sa décision au CREDIT-BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux mois à compter du jour du rejet de la demande de permis de construire ou du refus d'indemnisation ; il devra opter entre la levée d'option d'achat anticipée et la résiliation du contrat.

Que le CREDIT-PRENEUR se prononce en faveur de l'une ou l'autre de ces solutions, il devra verser au CREDIT-BAILLEUR le montant de la valeur résiduelle financière indexée arrêtée à la date du sinistre ainsi que les intérêts calculés sur cette valeur résiduelle prorata temporis au taux moyen pondéré en Euro calculé au jour le jour ou EONIA, majoré de deux points, depuis la date de refus du permis de construire jusqu'à la date du transfert de propriété ou de la prise d'effet de la résiliation du contrat.

b) Sinistre partiel

Deux cas doivent être distingués :

1. - Le sinistre est assuré

Si la reconstruction de la partie sinistrée est possible, les indemnités perçues seront affectées à la reconstruction ; le crédit-preneur devra supporter la différence entre le coût de la reconstruction et l'indemnité perçue.

Dans le cas contraire, les sommes venant en excédent seront affectées par priorité au paiement des loyers et charges annexes dus au CREDIT-BAILLEUR.

Si la reconstruction de la partie sinistrée n'est pas possible l'indemnité d'assurances perçue de la compagnie d'assurances sera affectée, après déduction de toutes taxes et impôts, au remboursement du capital. Par voie de conséquence,

le loyer sera réduit dans la proportion du montant de l'indemnité perçue nette de toutes charges et taxes par rapport à la valeur résiduelle financière indexée au jour du sinistre.

2 . – Le sinistre n'est pas assuré

Si la reconstruction de la partie sinistrée est possible, les frais de remise en état seront supportés par le crédit-preneur, qui exercera à son profit, les recours qui lui sembleront utiles à l'encontre de la compagnie d'assurances qui refusera l'indemnisation.

Si la reconstruction n'est pas possible, le contrat continuera tous ses effets, sans aucune modification, le loyer et la valeur résiduelle restant inchangés.

Article 7 . – Cession

1° Cession du crédit-bail ou du fonds de commerce par le CREDIT-PRENEUR

Le CREDIT-BAILLEUR ne pourra s'opposer à la cession du fonds de commerce et/ou la cession des parts de la société, en ce compris le droit au crédit-bail immobilier. Toutefois, le crédit-preneur devra maintenir la totalité des garanties d'origine du contrat de crédit-bail immobilier. La cession n'aura pas pour effet de délier les cautions personnelles de leurs obligations à l'égard du CREDIT-BAILLEUR, de telle sorte qu'elles resteront solidairement tenues avec le cédant et le cessionnaire de toutes les obligations mises à la charge du crédit-preneur par le présent contrat.

En outre, le cédant du fonds de commerce restera garant de l'exécution des obligations du contrat ; au cas où le fonds de commerce viendrait à être cédé à plusieurs reprises dans le temps, les cédants successifs resteront solidaires entre eux vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR.

En cas de cession du fonds de commerce, le CREDIT-BAILLEUR sera appelé à l'acte de cession afin d'agréeer le cessionnaire et obtenir ainsi un titre exécutoire.

Le CREDIT-PRENEUR ne pourra céder séparément du fonds de commerce le droit au présent crédit-bail, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du CREDIT-BAILLEUR.

Celui-ci pourra exiger du CREDIT-PRENEUR toutes garanties qu'il jugera nécessaires pour s'assurer de la solvabilité du cessionnaire, encore que le cédant doive rester garant et répondant solidairement de toutes les conditions du présent crédit-bail.

Tous les cédants successifs seront tenus solidairement entre eux à l'égard du CREDIT-BAILLEUR de toutes les obligations du présent crédit-bail.

M.O



En outre, toutes les garanties personnelles et réelles ainsi que les assurances attachées à la personne seront maintenues.

Le cédant transfèrera en un seul acte le droit au bail et la promesse de vente ; le CREDIT-BAILLEUR sera appelé à l'acte pour accepter la cession du droit au crédit-bail.

La cession fera l'objet d'un acte authentique et une copie exécutoire de cet acte sera délivrée au CREDIT-BAILLEUR, sans frais à sa charge.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du crédit-bail à toute société de quelque forme que ce soit, que cet apport soit fait à une société nouvelle ou une société préexistante.

Toutefois, d'un commun accord, les parties conviennent de limiter la solidarité du CEDANT avec son CESSIONNAIRE à une durée de TROIS ANS à compter de la cession du crédit-bail ou du fonds de commerce par le CREDIT PRENEUR.

2° Cession par le CREDIT-BAILLEUR

Comme le prévoit l'article L. 313-8 du Code monétaire et financier en cas de vente ou de cession des biens, objet du présent crédit-bail, pendant toute la durée de ce dernier, le cessionnaire est tenu aux mêmes obligations que le cédant qui reste garant.

Article 8 . – Sous-location, gérance

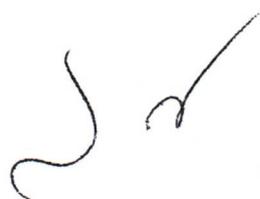
1° Sous-location

Le CREDIT-PRENEUR ne pourra sous-louer tout ou partie de l'immeuble, objet des présentes, sans l'accord exprès et par écrit du CREDIT-BAILLEUR; en effet, bien qu'aucun texte fiscal ne prévoie actuellement de limitation aux sous-locations, les autorités administratives peuvent prendre des mesures réglementant les sous-locations, d'où la nécessité d'un accord préalable du CREDIT-BAILLEUR.

En cas de sous-location, le CREDIT-PRENEUR restera seul tenu de l'exécution des conditions du présent crédit-bail, compte tenu du caractère indivisible des obligations dudit contrat.

Le contrat de crédit-bail immobilier ne conférant pas au CREDIT-PRENEUR la propriété commerciale, le sous-locataire ne pourra s'en prévaloir vis-à-vis du CREDIT-BAILLEUR et par voie de conséquence aucun droit au renouvellement du sous-bail ne sera opposable au CREDIT-BAILLEUR.

Toutefois, selon une jurisprudence très récente de la Cour de Cassation et de la Cour de Paris, la propriété commerciale est admise dans les rapports entre

M. O. 

preneurs et sous-locataires. La sous-location est un contrat distinct qui a ses règles propres, même si elle est inopposable au CREDIT-BAILLEUR .

Le CREDIT-PRENEUR sera seul tenu des indemnités éventuelles auxquelles pourrait prétendre le sous-locataire ; la durée de la sous-location ne pourra excéder celle restant à courir au titre du contrat de crédit-bail immobilier. La sous-location prendra fin automatiquement, soit au terme du contrat de crédit-bail, si le crédit-preneur, bailleur du sous-locataire, n'a pas demandé la réalisation de la vente, soit avant le terme du contrat, si le contrat de crédit-bail vient à être résilié par anticipation, pour quelque cause que ce soit. Le sous-locataire sera tenu de libérer immédiatement les lieux sans faire valoir un droit quelconque au maintien dans les lieux à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR, propriétaire de l'immeuble.

La résiliation du contrat de crédit-bail immobilier mettra fin ipso facto au contrat de sous-location ; le sous-locataire ne pourra opposer au CREDIT-BAILLEUR un droit au maintien dans les lieux.

Le CREDIT-PRENEUR s'engage à reprendre dans le contrat de sous-location les dispositions qui précèdent.

En cas de sous-location, le CREDIT-PRENEUR consent au CREDIT-BAILLEUR une délégation des sous-loyers qui fera l'objet s'il y a lieu, à l'initiative de ce dernier, d'une signification au (x) sous-locataire(s).

En vertu de cette délégation les sous-locataires devront verser au CREDIT-BAILLEUR les loyers, sans le concours du CREDIT-PRENEUR, et seulement en cas de non-paiement par ce dernier des loyers de crédit-bail ou de non-exécution des obligations du contrat de crédit-bail immobilier.

Accord de sous-location

A cet égard, le CREDIT-BAILLEUR consent expressément à ce que le CREDIT-PRENEUR sous-loue le bien objet des présentes, à la société MMTCI, société à responsabilité limitée, au capital de 7500 €, avec siège à CARLING (57490) 51-53 rue de Diesen, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sarreguemines sous le numéro 509 334 629, ou toute autre société dirigée et administrée par des dirigeants communs au CREDIT PRENEUR.

2° Gérance

Le CREDIT-PRENEUR ne pourra donner son fonds en gérance libre sans l'accord écrit du CREDIT-BAILLEUR qui ne pourra s'y opposer que pour des raisons sérieuses et légitimes.

le 200.000€ avec
siège à St Avold
pour encaisser
M.O.

M.O.



Article 9 . – Nantissement du fonds de commerce et du droit au crédit-bail immobilier**1° Nantissement du fonds de commerce**

Le CREDIT-PRENEUR ne pourra donner en nantissement le fonds de commerce auquel est rattaché le droit au crédit-bail qu'après avoir obtenu l'accord préalable du CREDIT-BAILLEUR.

Si un nantissement devait être consenti à un tiers sans que le crédit-preneur ait prévenu le CREDIT-BAILLEUR, le présent contrat pourra être résilié par ce dernier, si bon lui semble, en application de la clause résolutoire, même si l'inscription de nantissement prise au profit d'un tiers est validée par une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

2° Nantissement du droit au crédit-bail immobilier

Le CREDIT-BAILLEUR peut nantir civilement le droit au crédit-bail immobilier ; par voie de conséquence, la cession du droit au crédit-bail immobilier ne pourra intervenir que si le CREDIT-BAILLEUR consent la mainlevée du nantissement préalablement à la cession ; celle-ci étant réalisée, le CREDIT-BAILLEUR prendra à nouveau un nantissement sur le droit au crédit-bail.

Article 10 . – Contrôle de la situation financière

Le crédit-preneur s'oblige à fournir au CREDIT-BAILLEUR dans les six mois de la clôture de son exercice social une copie du bilan, des comptes de résultat et annexes détaillés ainsi que des rapports de gestion des organes régulièrement désignés à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice et des commissaires aux comptes.

Il adressera tout document financier complémentaire et informera le CREDIT-BAILLEUR de tous faits susceptibles d'altérer la situation financière du crédit-preneur.

Article 11 . – Loyers

Le loyer correspond à une redevance financière qui comprend une quote-part de l'amortissement financier et un intérêt ou rémunération des capitaux investis.

Les capitaux investis correspondent au plafond de l'investissement hors taxes tel que défini aux conditions particulières (Titre II, art. 2).

En cas d'assujettissement des loyers à la taxe sur la valeur ajoutée, les loyers seront calculés sur l'investissement hors taxes.

Au cas où les Conditions particulières prévoient un prêt dont les conditions financières sont répercutées sur le crédit-preneur et que ce prêt ne peut être mobilisé lors de l'entrée en vigueur du présent contrat, il est expressément

M. O. } d

convenu que les loyers seront calculés sur la totalité de l'investissement tel que déterminé aux conditions particulières (Titre II, art. 2) en fonction de la rémunération propre au seul CREDIT-BAILLEUR.

Sous la réserve indiquée à l'alinéa précédent, les loyers ne pourront faire l'objet de modification de taux ou de modalité de calcul de l'assiette, pour quelque raison que ce soit, même en cas d'adoption de textes législatifs ou réglementaires nouveaux.

Le présent contrat de crédit-bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer hors taxes dont les modalités de calcul et la périodicité des paiements successifs sont déterminées aux conditions particulières (Titre II, art. 5).

Article 12 . – TVA ou droit de bail

Les Conditions particulières (art. 4) comportent toutes précisions concernant l'option exercée par le CREDIT-BAILLEUR en faveur de la TVA

Article 13 . – Intérêts de retard

En cas de non-paiement à l'échéance par le crédit-preneur d'un terme de loyer, des charges, accessoires, taxes et impôts quelconques ou de toutes autres sommes dues au titre du présent contrat, il sera dû de plein droit, sans aucune mise en demeure préalable, un intérêt de retard sur les sommes dues au taux fixé par les Conditions particulières (art. 7), calculé au jour de leur exigibilité.

Tout mois commencé sera compté pour un mois entier.

Les intérêts de retard seront dus sans que le crédit-preneur puisse exciper du moindre accord de délai de règlement et sans préjudice de l'exercice par le CREDIT-BAILLEUR de la clause résolutoire du contrat.

Article 14 . – Indexation du loyer

Le loyer ci-dessus fixé sera indexé en fonction d'une quotité qui est fixée par les Conditions particulières (Titre II. art. 6 infra).

Il sera augmenté ou diminué de plein droit en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, base 100 au 4^e trimestre 1953.

L'indice de départ est précisé aux Conditions particulières (art. 6).

L'indice de comparaison qui servira au calcul de chaque terme de loyer sera l'indice de l'antépénultième trimestre précédant le trimestre civil au cours duquel intervient l'échéance de loyer.

Si lors de l'échéance d'un terme de loyer, l'indice choisi pour la révision n'était pas publié, le loyer serait provisoirement calculé sur la base du dernier

M. O. ✓

indice publié ; après parution de l'indice applicable, il sera facturé un complément de loyer qui devra être acquitté par le crédit-preneur ; un avoir de loyer sera appliqué, s'il y a lieu, qui s'imputera sur le loyer exigible.

En cas de cessation de publication de l'indice et s'il est publié un nouvel indice ou un indice de raccordement, le loyer sera de plein droit indexé sur ce nouvel indice, en utilisant s'il y a lieu l'indice de raccordement.

S'il n'est pas publié de nouvel indice, les parties devront se mettre d'accord sur le choix d'un ou plusieurs indices reflétant le plus exactement possible le coût de la construction au niveau national.

À défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par le ou les experts qui seront désignés par M. le Président du tribunal de grande instance de SARREGUEMINES, statuant en référé, à la demande de la partie la plus diligente.

L'indexation constitue une condition essentielle, déterminante sans laquelle le CREDIT-BAILLEUR n'aurait pas conclu le présent contrat ; en conséquence, le non-respect de cette clause pourra à lui seul autoriser le CREDIT-BAILLEUR à faire jouer la résolution.

Article 15 . – Impôts, taxes et charges

Le CREDIT-PRENEUR acquittera ses contributions personnelles, taxe professionnelle et autres et devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les preneurs sont tenus.

Il devra rembourser au CREDIT-BAILLEUR tous impôts, taxes foncières et contributions de toute nature, notamment la taxe annuelle sur les bureaux en Île-de-France, instituée par la loi de finances n° 89-936 du 29 décembre 1989 étendue aux locaux commerciaux de plus de 2 500 m² et aux locaux de stockage de plus de 5 000 m² (cf. L. de fin. n° 98-1266, 30 déc. 1998).

De même le CREDIT-PRENEUR remboursera au CREDIT-BAILLEUR tous impôts, taxes, droits et redevances qui pourraient être créés ultérieurement en sus de ceux-ci-dessus prévus.

Le CREDIT-PRENEUR devra justifier, à première réquisition du CREDIT-BAILLEUR, du paiement de ces diverses charges, impôts et taxes.

Il devra rembourser toutes les charges dues au titre du règlement de copropriété, du lotissement ou de l'association syndicale des propriétaires dont dépend l'immeuble objet du contrat.

Le CREDIT-PRENEUR, débiteur final des impôts, taxes et charges, aura la possibilité de contester le montant ou le principe de ces impositions et reçoit, par

M. O.  

l'effet du présent contrat, pouvoir du CREDIT-BAILLEUR, et exercera, à ses frais risques et périls exclusifs, toutes réclamations et recours nécessaires. Le crédit-preneur renonce, à ce titre, à former tout recours à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR.

Article 16 . – Résiliation à la demande du CREDIT-PRENEUR

Conformément à l'article L. 313-9, alinéa 1er du Code monétaire et financier, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 145-4 du Code commerce ne sont pas applicables aux contrats de crédit-bail immobilier. Il en résulte que le CREDIT-PRENEUR ne peut donner congé à la fin de chaque période triennale.

En application de l'article L. 313-9, alinéa 2 du Code monétaire et financier, le contrat de crédit-bail doit prévoir, à peine de nullité, les conditions dans lesquelles sa résiliation pourra intervenir, le cas échéant, à la demande du crédit-preneur. Ces conditions contractuelles sont les suivantes :

1° Le CREDIT-PRENEUR ne pourra demander la résiliation du présent contrat qu'à partir de la date fixée aux Conditions particulières (art. 9).

La demande de résiliation doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au CREDIT-BAILLEUR et en observant un préavis de 6 mois.

2° Le CREDIT-PRENEUR sera tenu de consigner 8 jours avant la date de résiliation convenue entre les parties l'indemnité fixée aux Conditions particulières (art. 9).

L'indemnité de résiliation sera soumise à indexation dans les mêmes conditions et modalités fixées par l'article 12 du présent titre concernant les loyers.

3° L'indemnité de résiliation sera réduite en cas de vente ou de relocation dans les 6 mois de la résiliation, suivant les conditions et modalités fixées par l'article 17 b) du présent titre.

4° L'indemnité de résiliation sera due si le crédit-preneur fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire et si le représentant légal du débiteur ne poursuit pas le contrat de crédit-bail immobilier.

5° La résiliation du contrat ne pourra intervenir qu'à la condition expresse de la parfaite exécution des conditions et charges du présent contrat.

6° À compter de l'acceptation de la résiliation par le CREDIT-BAILLEUR compte tenu de ce qui précède et du versement de l'indemnité de résiliation, le CREDIT-PRENEUR sera privé du bénéfice de la promesse de vente et devra

Handwritten signature and initials in black ink, appearing to be 'M. O.' followed by a stylized flourish.

évacuer les lieux ; en cas de non-respect de cet engagement le crédit-preneur devra acquitter une indemnité d'occupation mensuelle égale au double du loyer mensuel prévu par le présent contrat.

Article 17 . – Clause résolutoire

Il est expressément prévu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de l'exécution de l'une quelconque des obligations du présent contrat, et **quinze jours après mise en demeure** ou commandement de payer par acte extrajudiciaire, resté infructueux et exprimant la volonté du CREDIT-BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause, le présent contrat sera résolu de plein droit sans aucune formalité judiciaire.

a) Conséquences directes de contrat

La résolution du présent contrat aura pour conséquence la déchéance de la promesse de vente et le versement à titre de dommages et intérêts d'une indemnité fixée aux Conditions particulières (art. 10).

L'indemnité de résolution sera affectée de l'incidence de l'indexation calculée dans les mêmes conditions prévues ci-dessus par l'article 14 du présent titre pour les loyers.

Le CREDIT-PRENEUR évacuera les lieux dès acquisition de la clause résolutoire.

Si, en dépit de ces dispositions, le CREDIT-PRENEUR refusait de quitter immédiatement les lieux, le CREDIT-BAILLEUR serait en droit de saisir Monsieur le Président du tribunal de grande instance de SARREGUEMINES qui, statuant par voie de référé, après avoir constaté l'acquisition de la clause résolutoire, prononcerait par ordonnance de référé l'expulsion de l'occupant.

Les dispositions indiquées ci-dessus constituent une clause essentielle et déterminante du présent crédit-bail.

b) Relocation ou vente de l'immeuble dans les 6 mois de la résolution du contrat

Dans le cas où le CREDIT-BAILLEUR reloue l'immeuble, objet des présentes, dans les six mois de la résolution du présent contrat, l'indemnité de résolution due par le CREDIT-PRENEUR au CREDIT-BAILLEUR sera réduite de moitié.

Par relocation, il faut entendre soit un nouveau contrat de crédit-bail immobilier, soit un bail de 9 ans au sens de l'article L. 145-4 du Code de commerce.

L'indemnité de résolution, après application de cet abattement de 50 %, sera augmentée de toutes les sommes dues par le CREDIT-PRENEUR au CREDIT-

M. O. 

BAILLEUR, des honoraires de relocation et des impôts dus par le CREDIT-BAILLEUR du fait de cette opération.

En cas de vente de l'immeuble en totalité dans les 6 mois suivant la résolution du présent contrat, l'indemnité de résolution à verser par le crédit-preneur au CREDIT-BAILLEUR sera réduite dans les conditions suivantes :

- si le prix net vendeur est égal ou supérieur au montant de l'indemnité de résolution, cette dernière sera réduite de moitié ;
- si le prix net vendeur est inférieur au montant de l'indemnité de résolution, celle-ci sera réduite de la moitié du prix de vente.

L'indemnité de résolution, après application de l'abattement qui vient d'être précisé, sera augmentée de toutes les sommes dues par le CREDIT-PRENEUR au CREDIT-BAILLEUR, des honoraires de vente de l'immeuble et des impôts et des droits dus au titre de cette vente.

Il est expressément convenu que le crédit-preneur ne pourra exiger aucun versement du CREDIT-BAILLEUR au titre des alinéas qui viennent d'être rappelés dans l'hypothèse où le crédit-preneur n'aurait pas versé l'indemnité de résolution au CREDIT-BAILLEUR.

À défaut de relocation ou de vente dans les 6 mois suivant la résolution du présent contrat, le crédit-preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de l'indemnité de résolution.

Article 18 . – Expropriation et réquisition

1° Expropriation totale

Le présent contrat sera résilié de plein droit à compter de la date effective de dépossession de l'immeuble au profit de l'autorité expropriante.

Toutefois tant que l'ordonnance d'expropriation ne sera pas exécutoire et que l'indemnité d'expropriation ne sera pas versée, le CREDIT-PRENEUR continuera à payer les loyers dus au titre du présent contrat.

Lorsque l'ordonnance d'expropriation sera exécutoire le crédit-preneur devra verser au CREDIT-BAILLEUR l'indemnité prévue aux Conditions particulières (Titre II, art. 10), pour la résolution.

Cette indemnité de résolution sera indexée dans les conditions prévues par l'article 6 du présent titre pour les loyers.

L'indemnité d'expropriation qui sera reçue par le CREDIT-BAILLEUR s'imputera sur l'indemnité de résolution due par le CREDIT-PRENEUR; si l'indemnité d'expropriation est supérieure à l'indemnité de résolution, la différence reviendra au crédit-preneur, après défalcation des impôts dus par le CREDIT-BAILLEUR au titre de la perception de cette indemnité.

M. O



Si l'indemnité d'expropriation est inférieure à l'indemnité de résolution, la différence sera supportée par le crédit-preneur.

2° Expropriation partielle

Si l'immeuble est exproprié pour une partie, le présent contrat se poursuivra sur la partie non expropriée.

Le versement d'une indemnité d'expropriation au CREDIT-BAILLEUR entraînera une diminution corrélative de l'encours et donc une réduction de loyer, en proportion de l'encours financier après expropriation partielle par rapport à l'encours financier avant expropriation.

Si la partie de l'immeuble non expropriée est inexploitable le crédit-preneur fera connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, avec un préavis de 3 mois :

- soit le présent contrat est résilié et le CREDIT-PRENEUR doit verser une indemnité telle que prévue aux Conditions particulières (art. 10) ;
- soit la partie restante de l'immeuble est rachetée par le crédit-preneur à condition de verser le prix fixé au paragraphe rachat anticipé des conditions particulières (art. 13), déduction faite de la quote-part de l'indemnité partielle versée au titre de l'expropriation.

3° Contestation de l'indemnité d'expropriation

Le CREDIT-BAILLEUR devra faire connaître au CREDIT-PRENEUR les propositions d'indemnité d'expropriation. Ce dernier aura un mois pour se prononcer sur ces propositions.

En cas d'expropriation totale, le CREDIT-BAILLEUR pourra, à tout moment, demander au CREDIT-PRENEUR de se désister à son profit de l'instance et assumer la responsabilité entière de la procédure.

4° Réquisition de l'immeuble

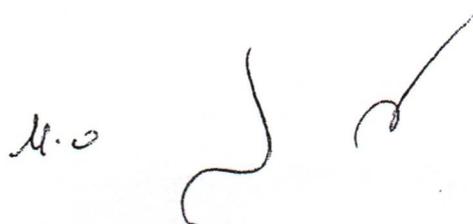
En cas de réquisition de l'immeuble ou d'occupation totale ou partielle de l'immeuble par toute autorité, le présent contrat continuera de produire de plein droit l'ensemble de ses effets.

L'indemnité de réquisition ou d'occupation qui sera payée reviendra au CREDIT-PRENEUR.

Article 19 . – Promesse unilatérale de vente

1° Expiration du contrat de crédit-bail

Le CREDIT-BAILLEUR promet irrévocablement de vendre au CREDIT-PRENEUR, soit les biens et droits immobiliers, soit les titres, parts correspondant



à ceux-ci, au plutôt comme il est indiqué aux Conditions particulières (art. 12) et au plus tard à l'expiration du présent contrat.

Le CREDIT-PRENEUR pourra se substituer toute autre personne physique ou morale à la condition que cette substitution se réalise au moyen d'une cession du droit au crédit-bail immobilier comme il est indiqué à l'article 7 du présent titre.

La présente promesse de vente pourra être réalisée librement si bon semble au crédit-preneur, sauf empêchement non imputable au CREDIT-BAILLEUR, résultant notamment d'une réquisition, d'une expropriation ou de l'existence d'un droit de préemption qui aurait à s'exercer.

Dans ces hypothèses ces empêchements non imputables au CREDIT-BAILLEUR ne pourront donner lieu à recours du CREDIT-PRENEUR à l'encontre du CREDIT-BAILLEUR.

Le CREDIT-PRENEUR prendra les biens en l'état et le CREDIT-BAILLEUR ne sera tenu à aucune garantie, même pour vices cachés, par dérogation expresse à l'article 1641 du Code civil, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 1792-1 du même code. Le CREDIT-PRENEUR sera substitué dans tous les droits et actions du vendeur relatifs à l'immeuble et spécialement à l'égard des constructeurs.

La réalisation de la vente ne pourra intervenir que si le CREDIT-PRENEUR a bien acquitté les loyers et charges et a bien exécuté les conditions du présent contrat.

Le CREDIT-PRENEUR fera son affaire personnelle des servitudes actives et passives affectant l'immeuble.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter du jour de la signature de l'acte notarié de vente.

Il acquittera à compter de ce jour les impôts, taxes foncières dus au titre de l'année entière et assurera l'immeuble.

Le prix de vente à l'expiration du contrat est indiqué aux Conditions particulières (art. 12 infra) et sera soumis à indexation dans les termes prévus pour les loyers par l'article 14 du présent titre.

À ce prix s'ajoutera la charge des droits de mutation, frais d'acte en ce compris les honoraires dus au notaire et les incidences fiscales de la réintégration à l'expiration du contrat de crédit-bail immobilier.

M. O.  

Le CREDIT-PRENEUR devra notifier au CREDIT-BAILLEUR sa décision d'acquérir les biens et droits immobiliers 3 mois avant l'expiration du contrat de crédit-bail.

Cette notification fera l'objet d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le CREDIT-PRENEUR ne lève pas l'option d'achat au plus tard à la date d'expiration du présent contrat parce qu'il aurait omis de respecter le préavis contractuel, le CREDIT-BAILLEUR devra lui rappeler que son contrat est arrivé à expiration et qu'il doit se prononcer soit sur la levée d'option d'achat, soit sur la renonciation au bénéfice de la promesse de vente.

Le crédit-preneur devra répondre dans un délai de 1 mois à compter de la réception de la mise en demeure du CREDIT-BAILLEUR, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, de se prononcer sur la levée de la promesse de vente.

À défaut de réponse du CREDIT-PRENEUR à cette mise en demeure dans le délai d'un mois, il sera présumé avoir renoncé à acquérir et sera définitivement déchu de la promesse de vente.

Toutefois, dans cette hypothèse, il pourra demander au CREDIT-BAILLEUR de lui consentir un contrat de location simple ; cette demande devra être formulée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les conditions de ce nouveau contrat seront librement débattues, sans qu'aucun privilège ne découle pour le crédit-preneur des conditions de son occupation antérieure.

2° Levée d'option d'achat anticipée

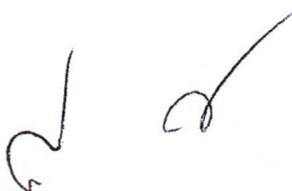
Le CREDIT-PRENEUR aura la faculté de lever par anticipation l'option d'achat à compter de la date fixée aux conditions particulières (art. 13) ; cette levée d'option d'achat pourra être effectuée chaque année à condition de respecter un préavis de 6 mois.

La notification de la levée d'option d'achat devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le prix d'acquisition de l'immeuble est fixé aux conditions particulières (art. 13, a ou b) ; il sera affecté du coefficient d'indexation convenu pour les loyers (art. 14 du présent titre).

Le CREDIT-PRENEUR devra prendre à sa charge tous les frais, droits et honoraires ainsi que les impôts, taxes foncières de la totalité de l'année en cours, et les incidences fiscales de la réintégration applicable en vertu de l'article 239

M. o



sexies C du CGI complétée par l'instruction fiscale 4 A-6-95 du 26 décembre 1995.

Faute par le CREDIT-PRENEUR d'avoir pu réunir les fonds nécessaires à l'acquisition par anticipation, il devra différer son projet à l'année suivante et continuera le présent contrat pendant une année ou plus, s'il le souhaite.

3° Évacuation des locaux

En cas de résiliation, résolution, non-exercice de levée d'option d'achat à l'expiration du présent contrat, ou de défaut de nouveau contrat de location au terme du contrat, le crédit-preneur devra évacuer les locaux ; s'il ne le fait pas le CREDIT-BAILLEUR se réserve la possibilité de solliciter de M. le Président du tribunal de grande instance de SARREGUEMINES une ordonnance de référé prononçant l'expulsion de l'occupant.

En cas de retard dans l'évacuation des lieux, l'occupant devra verser une indemnité mensuelle d'occupation égale à 2 fois le loyer mensuel de crédit-bail, chaque mois commencé étant dû en totalité ; les locaux devront être restitués en parfait état d'entretien, exempt de toute malfaçon et pollution.

4° Régularisation éventuelle de la déduction de la TVA

Si le CREDIT-BAILLEUR devait procéder à une quelconque régularisation de la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé l'acquisition de l'immeuble, objet du présent contrat, le CREDIT-PRENEUR s'engage à rembourser au CREDIT-BAILLEUR toute somme que celui-ci versera au Trésor.

Titre II. – Conditions particulières

Article 1er . – Destination des lieux loués

Immeuble à usage industriel avec bureaux.

Article 2 . – Plafond d'investissement

Le montant plafond d'investissement est égal au prix d'acquisition payé par le CREDIT BAILLEUR majoré des frais d'acquisition et les frais des présentes.

Ce montant correspond au concours maximal que le CREDIT-BAILLEUR consent au CREDIT-PRENEUR pour l'opération et qui n'est susceptible d'aucun dépassement.

Article 3 . – Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat est de **ONZE (11) ANS** à compter du **1^{er} décembre 2016** ; le contrat expire le **30 novembre 2027**.

M. O. ✓

Article 4 . – Option fiscale : TVA

Le CREDIT-BAILLEUR déclare opter pour l'assujettissement à la TVA.

Article 5 . – Loyers à taux fixe

Le loyer d'exploitation est exigible à compter de la prise d'effet du présent contrat ; cette dernière est fixée par l'article 3 (supra) des présentes conditions particulières.

Le présent crédit-bail est consenti et accepté moyennant un **loyer annuel de QUARANTE CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (45 600,00 €) HORS TAXES.**

Ce loyer sera **payable d'avance mensuellement** et pour la première fois le **1^{er} décembre 2016** à hauteur de **TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3800,00 €) HORS TAXES.**

Le loyer sera payable mensuellement entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

Article 6 . – Indexation du loyer

Le loyer sera révisé par période annuelle, et pour la première fois à partir de sa date de premier anniversaire, proportionnellement aux variations de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, (base 100 au 4^{ème} trimestre 1953)

L'indice actuel connu et publié est celui du 2^{ème} trimestre 2016 soit 1622.

La variation de l'indice peut être positive ou négative mais elle ne peut avoir pour effet de réduire le loyer au-dessous du niveau du loyer de base .

Article 7 . – Résiliation à la demande du CREDIT-PRENEUR

Le CREDIT-PRENEUR pourra demander la résiliation du présent contrat à compter de la **troisième année** suivant la prise d'effet du présent crédit-bail telle qu'elle est précisée par l'article 3 des présentes conditions particulières.

L'indemnité de résiliation est fixée **forfaitairement à la somme correspond à trois mois de loyers mensuels hors taxes.**

Article 8 . – Résolution en cas de faute du CREDIT-PRENEUR

L'indemnité de résolution sera égale à l'encours financier obtenu en retranchant de l'investissement définitif réalisé par le CREDIT-BAILLEUR les loyers effectivement payés par le crédit-preneur au CREDIT-BAILLEUR.

L'encours financier sera majoré de la moyenne des loyers échus et facturés ramenés à une période mensuelle.

Article 9 . – Levée d'option d'achat anticipée

Le CREDIT-PRENEUR pourra lever l'option d'achat à partir de la **troisième année** suivant la prise d'effet du présent contrat telle qu'elle est précisée par l'article 3 des présentes conditions particulières.

M.O. 