

**PROCES-VERBAL DU
BUREAU COMMUNAUTAIRE DE L'ARC MOSELLAN**

SEANCE DU 18 JANVIER 2022

Date de la convocation 12 janvier 2022

Secrétaire de séance Bernard DIOU

Président Arnaud SPET

Membres du bureau en exercice :	21
Membres présents au point n° 1 :	18
Membres présents à partir du point n° 2 :	19
Nombre de votes au point n° 1 :	18
Nombre de votes à partir du point n° 2 :	19

L'an deux mille vingt-deux, le dix-huit janvier à dix-huit heures, les Membres du bureau désignés par les Conseils Municipaux des Communes constitutives de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan se sont réunis, dûment convoqués par lettre du douze janvier deux mille vingt-deux, sous la présidence de M. Arnaud SPET à Buding dans le restaurant Domaine du Moulin.

ETAIENT PRESENTS :

Commune	Membre		Commune	Membre	
ABONCOURT	G. RIVET	<input checked="" type="checkbox"/>	KOENIGSMACKER	P. ZENNER	<input checked="" type="checkbox"/>
BETTELAINVILLE	B. DIOU	<input checked="" type="checkbox"/>		A. SPET	<input checked="" type="checkbox"/>
BOUSSE	P. KOWALCZYK	<input checked="" type="checkbox"/>	MALLING	M-R. LUZERNE	<input checked="" type="checkbox"/>
BUDING	A. GUTSCHMIDT	<input checked="" type="checkbox"/>	MONNEREN	P. SCHNEIDER	<input checked="" type="checkbox"/>
DISTROFF	M. TURQUIA	<input checked="" type="checkbox"/>	LOUDRENGE	B. GUIRKINGER	<input type="checkbox"/>
GUENANGE	P. TACCONI	<input checked="" type="checkbox"/>	RURANGE-L.-TH	P. ROSAIRE	<input checked="" type="checkbox"/>
	M-R. CINTAS	<input type="checkbox"/>	STUCKANGE	O. SEGURA	<input checked="" type="checkbox"/>
INGLANGE	L. MADELAINE	<input checked="" type="checkbox"/>	VALMESTROFF	J. ZORDAN	<input checked="" type="checkbox"/>
KEDANGE/C.	J. KIEFFER	<input checked="" type="checkbox"/>	VECKRING	P. JOST	<input checked="" type="checkbox"/>
KEMPLICH	P. BERVEILLER	<input checked="" type="checkbox"/>	VOLSTROFF	I. CORNETTE à partir du point n° 2	<input checked="" type="checkbox"/>
KLANG	A. PIERRAT	<input checked="" type="checkbox"/>			

Elus invités suite à leur délégation de fonction :

Commune	Membre	Absence excusée	Délégation au domaine
HOMBOURG-BUDANGE	D. HILBERT	<input checked="" type="checkbox"/>	Des forêts
BERTRANE	J-L. PERRIN	<input type="checkbox"/>	Du monde agricole

ABSENCES ET POUVOIRS :

Membre absent	Absence excusée	Pouvoir le cas échéant à	Membre absent	Absence excusée	Pouvoir le cas échéant à
M-R. CINTAS	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
B. GUIRKINGER	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
I. CORNETTE au point n°1	<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Ordre du Jour

- A. Désignation du secrétaire de séance
- B. Validation du PV du Bureau Décisionnel du 23 novembre 2021
- C. RAPPORTS :
 - 1. FINANCES – Attribution de Fonds de concours
 - 2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Avenant 01 - Bail commercial du restaurant Communautaire de Buding
 - 3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) à Koenigsmacker en secteur « Sud-Est » sur le ban communal de Koenigsmacker
 - 4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAE à KOENIGSMACKER - Cession foncière partielle issue du Lot 02 – Modification de l'assiette foncière
 - 5. TOURISME - Bail hébergement touristique
 - 6. ANIMATION - Programmation 2022 des Semaines « ARC-AD »
 - 7. VIE ASSOCIATIVE - Avenant convention AMIFORT
 - 8. VIE ASSOCIATIVE - Vélorail de la Vallée de la Canner - aide à l'investissement
 - 9. MUTUALISATION - Groupement de commandes : ajout de la thématique PLU
 - 10. RESSOURCES HUMAINES – Tableau des effectifs
 - 11. POINTS D'INFORMATION ET DIVERS

A. SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau Communautaire est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire décide à l'unanimité de désigner M. Bernard DIOU pour remplir cette fonction.

B. VALIDATION DU PV DU BUREAU DECISIONNEL COMMUNAUTAIRE DU 23 NOVEMBRE 2021

Adoption à l'unanimité.

C. RAPPORTS

Point n° 1 : FINANCES – Attribution de Fonds de concours

La CCAM a validé son Pacte financier et fiscal de solidarité 2021-2026 lors du Conseil Communautaire du 6 juillet 2021. Ce pacte fait état de l'octroi de fonds de concours (tranche 1 et 2) sous certaines conditions d'éligibilité détaillées dans le règlement d'attribution voté lors de la même séance.

Pour mémoire, il a été acté que le Bureau Décisionnel serait décideur sur les projets à retenir dans le cadre de ces fonds de concours, dans la limite du budget annuel voté chaque année par la CCAM et dans la limite des montants alloués à chaque commune.

Lors du Bureau du 26 octobre 2021, 6 dossiers ont été validés pour un montant total attribué de 67 886.06€. Au 10 janvier 2022, un dossier a été réceptionné, à savoir :

Commune	Description projet	Montant total HT du projet	Financement par la Commune	Autre financement sollicité	Fonds de concours sollicité	Montant du fonds de concours
KEDANGE s/ CANNER	Extension du cimetière communal par la création d'un cimetière forestier	184 047 €	77 160 €	54 800 €	Tranche 1	52 087 €

Ce dossier remplit les conditions d'éligibilité de la tranche 1 du fonds de concours et est complet.

Vu la délibération D20210706CCAM49 du 7 juillet 2021, portant sur l'instauration d'un fonds de concours et son règlement ;

Vu la demande formulée par la Commune listée plus haut et la délibération de son Conseil Municipal ;

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE VALIDER l'octroi d'une subvention pour le projet mentionné plus haut ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à notifier à la commune concernée l'octroi de cette subvention ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à verser la subvention selon les conditions de versement établies dans le règlement d'attribution des fonds de concours.

Point n° 2 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Avenant 01 - Bail commercial du restaurant Communautaire de Buding

Après avoir bénéficié d'un bail dérogatoire de 3 ans de 2017 à 2019 non renouvelable afin de tester et lancer son activité sur le site du « Parc de la Canner » à Buding et par extension sur le territoire de l'Arc Mosellan, l'entreprise « Bénière Traiteur » s'est engagée avec la CCAM, le 1^{er} octobre 2019, pour une durée de 9 ans via un bail commercial de droit commun (Délibération n° D20190625CCAM50).

Les fermetures administratives successives liées à la crise sanitaire ont de fait réduit notablement et globalement l'activité traiteur et événementielle de l'entreprise sans épargner le site de Buding.

Il est donc proposé, en accord avec l'entreprise, de procéder à la mise en œuvre d'un premier avenant au bail commercial afin d'assouplir la relation partenariale tout en préservant la possibilité de locations événementielles au regard du planning de réservations prévisionnels 2022, 2023 et suivantes. Réservations qui ont subi des reports dans le contexte de crise sanitaire depuis mars 2020.

L'avenant au bail commercial débutera le 1^{er} janvier 2022 pour un loyer annuel de 38 000 € HT au lieu de 48 000 € HT.

Les évolutions de la location des locaux ont été déterminées ainsi entre la Collectivité (le bailleur) et l'entreprise (le locataire) :

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Précisions à apporter :

- Usage libre de l'ensemble des locaux en rez-de-chaussée en semaine en dehors des horaires d'utilisations du locataire (Bénière Traiteur) y compris l'espace « Bistrot/Bar » de 66 m² avec privatisation de la « réserve Entrée/Bar » de 13,65 m² en faveur du bailleur (l'Arc Mosellan) ;
 - **A compter du 1^{er} janvier 2022 : en semaine du Lundi (12h00) au Vendredi (20h00)** mise à disposition à titre gratuit de l'ensemble des locaux en rez-de-chaussée y compris l'espace « Bistrot/Bar » de 66 m² avec privatisation de la « réserve Entrée/Bar » de 13,65 m² en faveur du bailleur (l'Arc Mosellan), puis ;
 - **En période estivale du 1^{er} avril au 31 octobre** pendant toute la durée du bail, il y aura également mise à disposition à titre gratuit de l'ensemble des locaux ci-dessus et selon la répartition suivante :
 - **En 2022** : 3 à 4 week-ends les 2, 3 et 9, 10 avril ; et les 22, 23 et 29, 30 octobre (selon le dernier calendrier du 21.09.2021 du locataire),

- **En 2023** : 5 week-ends avec réservation préalable auprès du locataire avant le 31 décembre de l'année N-2,
- **En période hivernale** du 1^{er} novembre au 31 mars ; tous les week-ends pendant toute la durée du bail.

Art. CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL / A. – Loyer / 1° Montant du loyer annuel :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de

- TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000,00 €) ; répartis ainsi :
 - VINGT-HUIT MILLE EUROS (28.000,00 €) du 1^{er} avril au 31 octobre, soit 4.000 € hors taxes par mois,
 - DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) du 1^{er} novembre au 31 mars, soit 2.000 € hors taxes par mois.

Art. « NOUVEAU » : S'agissant des fluides, il sera ajouté dans un nouvel article :

- Electricité et gaz du 1^{er} avril au 31 octobre, 70% sont à la charge du locataire et 30% à la charge du bailleur sur présentation des factures acquittées par le locataire,
- Electricité et gaz du 1^{er} novembre au 31 mars, 30% sont à la charge du locataire et 70% à la charge du bailleur sur présentation des factures acquittées par le locataire.

Art. DUREE – CONGES / 1° Durée du bail :

Début au 1^{er} janvier 2022 de l'avenant au bail commercial du 1^{er} octobre 2019 signé le 6 novembre 2019.

Art. DUREE – CONGES / 2° Congés :

Intégration d'une clause de « revoyure » avant la 1^{ère} échéance de la première période triennale soit 6 mois avant le 1^{er} octobre 2022.

D'autre part, la CCAM va retrouver un usage intermittent du site pour ses propres besoins et aura la possibilité d'organiser tous types d'événements utiles à l'attractivité du Territoire comme déployer des manifestations sur des temps forts d'animations en lien avec le Parc de la Canner.

Il est donc proposé au Bureau Décisionnel de mettre en œuvre ce premier avenant au bail commercial avec l'entreprise locataire « Bénière Traiteur ».

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER, la mise en œuvre de ce premier avenant au bail commercial portant sur un bâtiment d'activité de type restaurant communautaire, comprenant en rez-de-chaussée une vaste salle d'activité à usage de restaurant (240 places, 180 avec piste de danse), une cuisine complète aux normes, un bar, des locaux divers et à l'étage un logement de type F4 d'environ 80 m², sis sur la parcelle 50 d'une contenance de 2 137 m² cadastrée en section 02 au 6 rue du Moulin à BUDING, loué à la société « Bénière Traiteur », représentée par Monsieur Yann Bénière en sa qualité de gérant,
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toute démarche et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes.

Avenant au bail commercial conclu entre
La COMMUNAUTE de COMMUNES de l'ARC MOSELLAN
&
La société dénommée « BENIERE TRAITEUR »,

ENTRE

La COMMUNAUTE de COMMUNES de l'ARC MOSELLAN, ayant son siège à BUDING (57920), 8 rue du Moulin, représentée par Monsieur Arnaud SPET, son Président, demeurant en cette qualité audit siège, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Bureau Communautaire prise en séance du 18 janvier 2022 (annexe 1),

Il est précisé que la dénomination « Le BAILLEUR » s'appliquera tant à la Communauté de Communes, qu'à son représentant

Ci-après dénommé « Le BAILLEUR », « La Communauté de Communes » ou « Le PROPRIETAIRE »

D'une part,

La société dénommée « BENIERE TRAITEUR », société à responsabilité limitée au capital de 150 000,00 EUR, ayant son siège social Rue Jean Jaurès, Zone Spodati à TUCQUEGNIEUX (54640), identifiée sous le numéro SIREN 491 456 455 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIEY (54150), représentée par Monsieur Yann BENIERE, né à METZ (57000) le 13 janvier 1984, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la Loi (annexe 2),

Il est précisé que la dénomination « Le PRENEUR » s'appliquera tant à la société « BENIERE TRAITEUR », qu'à son représentant

Ci-après dénommée « Le LOCATAIRE » ou « Le PRENEUR »

D'autre part,

Désignées ensemble « Les PARTIES »

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de commerce,

* * *

Préambule :

Par un bail commercial conclu par acte notarié le 6 novembre 2019, applicable à compter du 1^{er} octobre 2019, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan a donné à bail commercial à la société « BENIERE TRAITEUR » un ensemble immobilier situé 6 rue du Moulin à BUDING (57920) et cadastré section 2, numéro 50/2, lieudit Neufeld, pour une contenance de vingt et un ares trente-sept centiares (21 a 37 ca), tel qu'il figure sous teinte verte sur le plan cadastral ci-annexé (annexe 3).

Cet ensemble immobilier comprend :

- au rez-de-chaussée : divers locaux commerciaux dont une cuisine, une salle de restauration et un bistrot,
- à l'étage : un local d'habitation consistant en un appartement de trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC et un dégagement,

La crise sanitaire ayant conduit à la fermeture ponctuelle du restaurant, les locaux sont laissés libres plusieurs jours par semaine et l'activité du restaurant a chuté.

En parallèle, la crise sanitaire contraint la Communauté de communes à mettre en œuvre des protocoles sanitaires nécessitant d'organiser ses réunions dans de vastes espaces.

Dans ce contexte, les PARTIES se sont rapprochées, afin de convenir de la mise à disposition ponctuelle d'une partie des locaux pris à bail au profit de la Communauté de communes. Une convention a été conclue entre les PARTIES en avril 2021.

La situation perdurant dans le temps, les PARTIES ont décidé de se rapprocher, afin de renégocier les modalités d'exécution du bail commercial conclu le 6 novembre 2019, notamment en modifiant le montant du loyer applicable et en organisant les modalités de mise à disposition des locaux.

* * *

Au préambule de quoi les PARTIES ont convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : modification des conditions financières

L'article V, A, 1^o et l'article V, A, 2^o du bail sont remplacés par les stipulations suivantes :

« 1^o Montant du loyer annuel et partage du coût de l'énergie

a. Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUARANTE-HUIT MILLE EUROS (48.000,00 €) hors taxe.

A partir du 1^{er} janvier 2022, le montant du loyer annuel sera de TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000,00 €) hors taxe. Le loyer sera réparti comme suit :

- VINGT-HUIT MILLE EUROS (28.000,00 €) hors taxe du 1^{er} avril au 31 octobre, soit 4.000 € hors taxe par mois,
- DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) hors taxe du 1^{er} novembre au 31 mars, soit 2.000 € hors taxe par mois.

Cette répartition vaut également en cas d'année incomplète.

Ce loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée. Le PRENEUR s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, et selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Par ailleurs, afin de permettre au PRENEUR de consolider son développement d'activité en milieu rural et afin de maintenir l'activité dans le cadre d'une modification progressive des mesures prises pour assurer la gestion de la crise sanitaire, les PARTIES conviennent expressément de l'application d'une franchise de loyer étalée sur une partie de la première période triennale du présent bail, de la manière suivante :

- Pour la première année d'exercice courant du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020, une franchise correspondant à trois (03) mois du loyer qui était applicable avant le 1^{er} janvier 2022,
- Pour la deuxième année d'exercice courant du 1^{er} octobre 2020 au 30 septembre 2021, une franchise correspondant à deux (02) mois du loyer qui était applicable avant le 1^{er} janvier 2022,
- Pour la partie de la troisième année d'exercice courant du 1^{er} octobre 2021 au 31 décembre 2021, une franchise correspondant à un quart de mois du loyer qui était applicable avant le 1^{er} janvier 2022.

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-après.

b. Partage du coût de l'énergie

Il est convenu, à compter du 1^{er} janvier 2022, que le BAILLEUR remboursera partiellement au PRENEUR le montant des factures d'électricité et de gaz acquittées par ce dernier. Ce remboursement sera effectué dans les conditions suivantes :

- Du 1^{er} avril au 31 octobre, 70 % du montant des factures est à la charge du PRENEUR et 30 % de leur montant est à la charge du BAILLEUR. Le montant correspondant sera remboursé au PRENEUR après présentation des factures acquittées par le PRENEUR,
- Du 1^{er} novembre au 31 mars, 30 % du montant des factures est à la charge du PRENEUR et 70 % de leur montant est à la charge du BAILLEUR. Le montant correspondant sera remboursé au PRENEUR après présentation des factures acquittées par le PRENEUR.

2° Paiement du loyer

Jusqu'au 31 décembre 2021, le loyer sera payable mensuellement et d'avance entre les mains du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera, au plus tard le cinq (05) de chaque mois, en son domicile ou à tout autre endroit indiqué par lui, par termes de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 €) hors taxe.

Il est précisé qu'en application de la franchise partielle susvisée, le loyer sera payable mensuellement de la manière ci-dessous indiquée, par termes mensuels hors taxe de :

- TROIS MILLE EUROS (3 000,00 €) pour la première année,
- TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTETROIS CENTIMES (3.333,33 €) pour la deuxième année ;
- TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTESIX CENTIMES (3.666,66 €) pour la partie de la troisième année d'exercice courant du 1^{er} octobre 2021 au 31 décembre 2021,

À partir du 1^{er} janvier 2022, le loyer sera payable mensuellement et d'avance entre les mains du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera, au plus tard le cinq (05) de chaque mois, en son domicile ou à tout autre endroit indiqué par lui, par termes de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 €) hors taxe du 1^{er} avril au 31 octobre et par termes de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 €) hors taxe du 1^{er} novembre au 31 mars. Ces modalités de paiement prévalent sur l'application de l'article V, A, 1^{er}, a, relatif au montant du loyer.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, les sommes dues produiront intérêt au taux de 15 % l'an à titre de pénalité, payables en même temps que le principal.

Le BAILLEUR sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque ne sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque ».

Article 2 : modification du loyer de base pour le calcul de l'indexation du loyer

L'article V, A, 3^o du bail est modifié comme suit :

La mention « le loyer de base soit 48.000,00 € » est remplacée par la mention suivante : « le loyer de base soit 38.000,00 € ».

Article 3 : modification de la destination de l'immeuble

L'article III du bail commercial intitulé « DESTINATION DES LIEUX LOUES » est modifié comme suit :

« L'IMMEUBLE loué comporte à la fois une partie à usage commercial et pour le surplus à usage d'habitation.

La location sera considérée pour le tout et indivisiblement comme à usage commercial.

Il est interdit au PRENEUR d'utiliser à un titre quelconque la partie « habitation » des locaux loués pour les besoins de son commerce. La partie « habitation » des locaux loués devra être utilisée pour l'habitation personnelle de l'un des associés de la société LOCATAIRE, de son conjoint ou de celle des personnes juridiquement à sa charge, ou le cas échéant de toute autre personne agréée préalablement par le BAILLEUR.

Le PRENEUR ne pourra utiliser les lieux loués à usage commercial que pour :

- L'exploitation d'un fonds de RESTAURATION, TRAITEUR OU ORGANISATION DE TOUTS REPAS ET SOIREES DANSANTES et de toutes autres manifestations festives, formations ou séminaires, que ces évènements se déroulent en soirée, en journée ou en matinée,
- Mettre ces locaux à la disposition du BAILLEUR, dans les conditions définies par le présent bail, tel que modifié par avenant.

Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci-dessus.

Le PRENEUR devra en outre se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

Par application des dispositions de l'article L. 145-47 du code de Commerce, le LOCATAIRE aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au présent bail, des activités connexes ou complémentaires ; pour ce faire, le LOCATAIRE devra faire connaître au préalable son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé, cette formalité valant mise en demeure au PROPRIETAIRE de faire connaître, dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

Et, par application des dispositions des articles L. 145-48 et suivants du code de Commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de demander au BAILLEUR, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à être autorisé à exercer dans les lieux loués, une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent bail, cette demande devant comporter, à peine de nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée en la même forme aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce ».

Article 4 : définition des contreparties à la réduction de loyer

Après l'article « IIII – DESTINATION DES LIEUX LOUES » est ajouté un article « III bis – CONTREPARTIES A LA REDUCTION DU LOYER » rédigé comme suit :

« 1° Stipulations communes

En contrepartie de la baisse de loyer convenue dans le cadre de l'avenant n° 1 au bail commercial, le BAILLEUR bénéficiera de la mise à disposition gratuite des locaux pris à bail dans les conditions prévues par le présent article et ce pendant toute la durée du bail, c'est-à-dire pendant la durée du bail restant à courir ainsi que pendant la durée de ses éventuels renouvellements.

Pour l'application du présent article, la « réserve Entrée/Bar », d'une contenance totale de 13,65 m², sera en permanence réservée à l'usage du BAILLEUR.

Le nettoyage des locaux après mise à disposition sera à la charge du BAILLEUR et devra être réalisé avant la restitution des locaux.

Le nettoyage des locaux avant qu'ils ne soient mis à la disposition du BAILLEUR sera quant à elle à la charge du PRENEUR et devra être réalisé avant la délivrance des locaux.

En cas de dommage constaté avant que les locaux ne soient mis à la disposition du BAILLEUR, ils devront être dénoncés par le BAILLEUR dans les 24 heures suivant le début de la mise à disposition et faire l'objet d'un constat contradictoire sur convocation de la partie la plus diligente.

En cas de dommage constaté après que les locaux eurent été mis à la disposition du BAILLEUR, ils devront être dénoncés par le PRENEUR dans les 24 heures suivant le début de la mise à disposition et faire l'objet d'un constat contradictoire sur convocation de la partie la plus diligente.

Sans préjudice de l'application de l'article VIII relatif à l'entretien des lieux loués, la réparation des dommages survenus du fait du BAILLEUR ou des personnes sous sa garde, durant la mise à disposition des locaux au profit du BAILLEUR, sera à la charge de ce dernier.

2° Mise à disposition des locaux durant la semaine

Dès l'entrée en vigueur du présent avenant, le BAILLEUR pourra librement utiliser les locaux situés en rez-de-chaussée, y compris l'espace « Bistrot/Bar » de 66 m2, et ce en dehors des horaires d'utilisation du PRENEUR.

Pour l'application du présent article, les locaux susmentionnés sont présumés libres du lundi à 12 h au vendredi à 12 h. Le PRENEUR est tenu, avant toute modification de ses horaires d'utilisation, de vérifier auprès du BAILLEUR la disponibilité des locaux et, dans l'hypothèse où les locaux seraient disponibles, de porter à la connaissance du BAILLEUR, par écrit, la période durant laquelle les locaux seront utilisés par le PRENEUR.

3° Mise à disposition des locaux durant les weekends

À compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 octobre 2022, le BAILLEUR pourra également utiliser les locaux situés en rez-de-chaussée, y compris l'espace « Bistrot/Bar » de 66 m2, dans les conditions suivantes :

- Sur la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2022, tous les weekends ;
- Sur la période du 1^{er} avril au 31 octobre 2022, pendant les 4 weekends du 2 et 3 avril, du 9 et 10 avril, du 22 et 23 octobre ainsi que du 29 et 30 octobre.

À compter du 1^{er} novembre 2022, le BAILLEUR pourra utiliser les locaux situés en rez-de-chaussée, y compris l'espace « Bistrot/Bar » de 66 m2, dans les conditions suivantes :

- Sur la période du 1^{er} novembre au 31 mars, tous les weekends ;
- Sur la période du 1^{er} avril au 31 octobre, pendant 5 weekends.

En cas de demande de réservation adressée par le BAILLEUR avant le 31 décembre de l'année N – 2 par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres contre signature, le PRENEUR sera tenu d'accepter le weekend demandé par le BAILLEUR, sauf à ce que le PRENEUR justifie dans les 15 jours suivant la réception de la demande du BAILLEUR de l'indisponibilité des locaux. La notification de cette indisponibilité devra être accompagnée, d'une part, des justificatifs de cette indisponibilité (courrier confirmant une réservation, communication relative à l'organisation d'un évènement etc.), d'autre part, de la proposition au BAILLEUR d'une autre date de réservation. La nouvelle date proposée par le PRENEUR sera la date la plus proche de celle sollicitée par le BAILLEUR, compte tenu des éventuelles indisponibilités, dûment justifiées, des locaux.

À défaut de demande de réservation adressée par le BAILLEUR dans les délais énoncés ci-avant, les réservations seront déterminées d'un commun accord entre les PARTIES.

Pour l'application des présentes stipulations, le weekend s'entend du vendredi à 12 h au lundi à 12 h.

Il est rappelé que toute inexécution des clauses du présent bail, tel que modifié par avenant, est susceptible de justifier la mise en œuvre de la clause résolutoire énoncée dans les conditions générales du contrat.

L'inexécution de ces clauses est également susceptible de justifier l'octroi d'une indemnité au profit du BAILLEUR, en réparation du préjudice subi du fait de cette inexécution ».

Article 5 : promotion des évènements organisés par le PRENEUR

Après l'article « III bis – CONTREPARTIES A LA REDUCTION DU LOYER » il est ajouté un article « III ter – promotion des évènements organisés par le PRENEUR » rédigé comme suit :

« Tout évènement développé par le PRENEUR au sein du restaurant dit « Domaine du Moulin » 6 rue du Moulin et contribuant à l'animation ainsi qu'à l'attractivité du Territoire de l'Arc Mosellan fera l'objet d'un relai de communication de la part de la collectivité. Les modalités de diffusion de l'information seront librement définies par la Communauté de communes et pourra se traduire par des publications sur les réseaux sociaux, une mention

dans le bulletin d'information, une mise à disposition des prospectus imprimés par le PRENEUR etc. ».

Article 6 : clause de revoyure

Après le « 3° Information – Immatriculation » de l'article « IV – DUREE – CONGES », il est ajouté un article « 4° Clause de revoyure » rédigé comme suit :

« Compte tenu du contexte dans lequel l'avenant au présent bail est conclu, les PARTIES conviennent de se rencontrer, afin de discuter de l'application du présent contrat, avant l'échéance de la première période triennale, c'est-à-dire avant le 1^{er} avril 2022, soit 6 mois avant le 1^{er} octobre 2022 ».

Article 7 : résiliation du bail

Il est rappelé qu'en application de l'article IV intitulé « DUREE – CONGES », dont les stipulations sont conformes aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le PRENEUR et le BAILLEUR peuvent, dans les conditions rappelées par ces stipulations, donner congé six mois avant l'expiration de chaque période triennale, dont la prochaine échéance arrive le 1^{er} octobre 2022.

Article 8 : Clause finale

Toutes les autres clauses, charges et conditions du bail demeurent inchangées.

Le présent avenant est et demeurera annexé au contrat de bail.

Article 9 : liste des annexes

Sont annexés aux présentes :

1. La délibération du Bureau communautaire autorisant son Président à signer la présente convention
2. L'acte de nomination de Monsieur Yann BENIERE en qualité de gérant de la société « BENIERE TRAITEUR » et les statuts de la société
3. Le plan cadastral de l'ensemble immobilier tel qu'annexé au bail commercial

Fait à Buding, le en 2 exemplaires.

M. Arnaud SPET, Président,

M. Yann BENIERE, Gérant,

Représentant de la
« COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'ARC MOSELLAN »

Représentant de la société
« BENIERE TRAITEUR »

Point n° 3 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - Projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) à Koenigsmacker en secteur « Sud-Est » sur le ban communal de Koenigsmacker

La Zone d'Activités Economiques (ZAE) à Koenigsmacker, présente une superficie initiale d'environ 8 hectares. Accessible depuis le RD 654 et la RD 62, elle constitue un emplacement stratégique pour le territoire.

Cette zone communautaire devrait pouvoir s'étendre à terme sur 5,4 hectares, classés en « 2AUx » sur le Plan local d'Urbanisme de Malling, soit un total de 13,4 hectares qui seront dédiés à des activités commerciales, artisanales et de services, **selon la délibération adoptée à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 26 janvier 2021.**

Il est proposé en complément à l'assemblée **une nouvelle phase d'extension sur le secteur « Sud-Est » de la zone sur le ban communal de Koenigsmacker en « 1AUx » au PLU sur une réserve foncière maîtrisée d'environ 6 600 m² pour une surface complémentaire aménageable portée à environ 1,3 hectares. Cette extension permettra de proposer une nouvelle offre foncière économique lotit de plus petites tailles** (Lots < à 1 300 m² contre 3 000 m² en moyenne jusqu'alors sur l'ensemble de nos zones d'activités économiques).

Les deux projets d'extensions de la zone en secteur « Nord-Ouest » (délibération du 26.01.2021) et « Sud-Est » porteraient ainsi la zone d'activités économiques à une superficie globale d'environ 15 hectares.

La caractérisation et la décomposition de la demande de foncier économique

Le taux de commercialisation des lots (12 à 14) de notre ZAE à Koenigsmacker est à ce jour de +/-70 % (10 lots / 14) avant les projets d'extensions.

Au cours de l'année 2021, le service Développement Economique a reçu plusieurs demandes d'acquisitions foncières économiques inférieures à 1 500 m² pour des activités artisanales et de services sans pouvoir proposer des surfaces d'implantations adaptées.

Ainsi, il est proposé d'optimiser d'une part le foncier déjà propriété de la CCAM et notamment une surface d'environ 6 600 m² actuellement non affectée ; et d'autre part offrir très rapidement des petits Lots qui sont aujourd'hui demandés car l'extension de la zone au Nord vers Malling sera plus longue (acquisitions foncières, permis d'aménager, etc.).

Etude d'extension ou de requalification des zones d'activités économiques

Ces projets d'études destinés à définir les conditions techniques, économiques et administratives de l'extension ou de la requalification de nos zones d'activités répondent aux orientations du schéma de développement économique Communautaire et au nouveau projet de Territoire de l'Arc Mosellan.

Concernant l'étude d'extension du secteur « Sud-Est » de la ZAE à Koenigsmacker ; les premières réflexions (Cf. visuel en Annexes), avant la mise en œuvre d'une étude de faisabilité, pourraient permettre la **création de 10 nouveaux Lots** pour une **surface commercialisable globale estimée à plus de 10 500 m².**

A noter que cette étude de faisabilité est consécutive à la mise en œuvre d'une nouvelle division parcellaire dans le cadre d'un permis d'aménagement modificatif en lien avec l'implantation de l'enseigne « Lidl » sur le Lot 2b, dans la continuité du Lot 2c et une révision de la surface du Lot 3 existant afin de faciliter l'accès au nouvel espace de 10 Lots fonciers économiques.

La Commission Développement Economique sera invitée à travailler sur la grille tarifaire utile à l'équilibre financier prévisionnel de cette extension du secteur « Sud-Est » de la ZAE à Koenigsmacker. Ce travail fera l'objet d'un rapport final à destination des prochaines instances communautaires selon l'évolution de l'étude de faisabilité.

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE CONFIER le suivi de ce dossier à la Commission Développement Economique en lien avec la Commission Travaux ;
- DE LANCER une consultation pour le choix d'un bureau d'étude de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des études utiles aux projets d'extensions, notamment en secteur « Sud-Est » ;
- DE CHOISIR la forme juridique adaptée des lotissements pour l'aménagement et la cession des terrains à vocation économique le cas échéant ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toute démarche et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes.

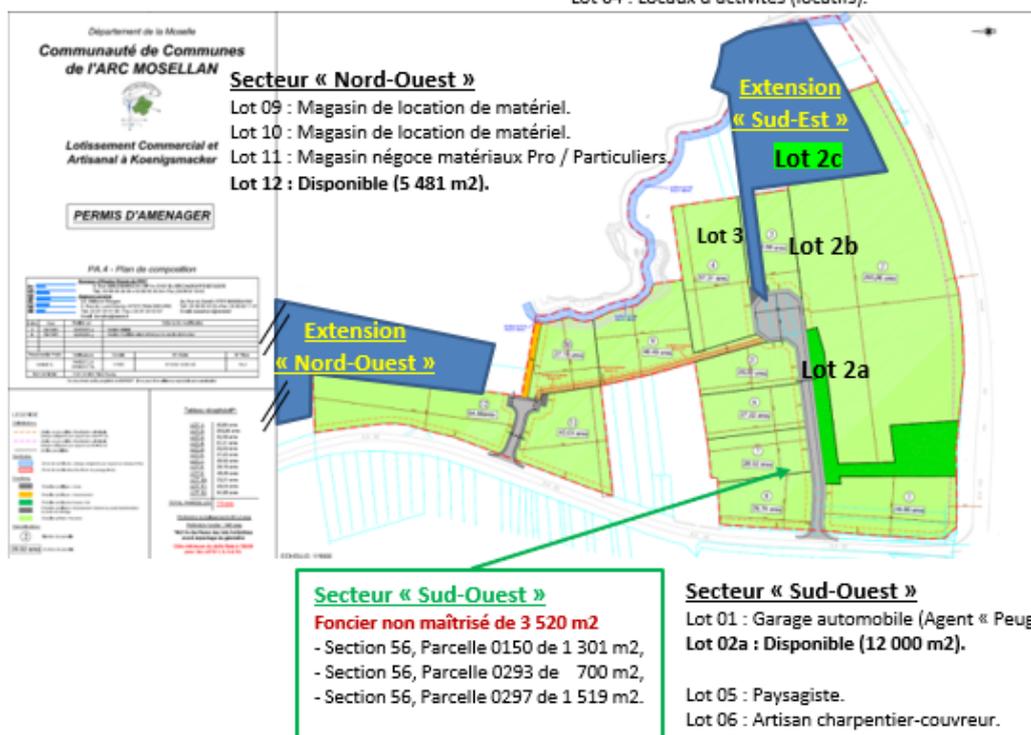
- Annexes -

**Plan de composition de la zone existante
avec projets d'extensions secteurs « Nord-Ouest » & « Sud-Est »**

- Superficie : **14,7 hectares** (à confirmer après arpentages),
 - **dont 8 ha** (projet initial),
 - **+ extension « Nord-Ouest » de 5,4 ha** (estimation), **délibération du 26.01.2021**,
 - **+ extension « Sud-Est » de 1,3 ha** (estimation), délibération soumise au Conseil,
- Situation : **en bordure RD 654 & RD 62**,
- Prix du foncier : **à partir de 30 € / HT / m²**, (Réf. Délibération D20201215CCAM113 ; Révision politique tarifaire foncier ZAE),
- Vocation : **commerciale et artisanale**,
- Disponibilités : **4 sur 12 à 14 lots de 23 à 134 ares**,
 - **dont Lot 02a** (en cours de négociation avec enseigne Non alimentaire).
- Activités : **commerce et artisanat** (voir sur le plan de composition ci-dessous),
- Taux de commercialisation : **70 % avant les 2 projets d'extensions de la ZAE.**

Secteur « Sud-Est »

- Lot 02b : Magasin alimentaire (< 1 000 m²).
- Lot 02c : Disponible (de 6 162 m² à 13 381 m², selon extension).
- Lot 03 : Disponible (2 342 m²).
- Lot 04 : Locaux d'activités (locatifs).



Projet d'extension secteur « Sud-Est » de la ZAE à partir du « Lot 2c »
 Périmètre du projet en zone 1AUx pour une surface totale de 13 381 m²
 dont 6 776 m² issus du périmètre existant (Lot 2c) – Extension nouvelle de +/- 6 605 m²



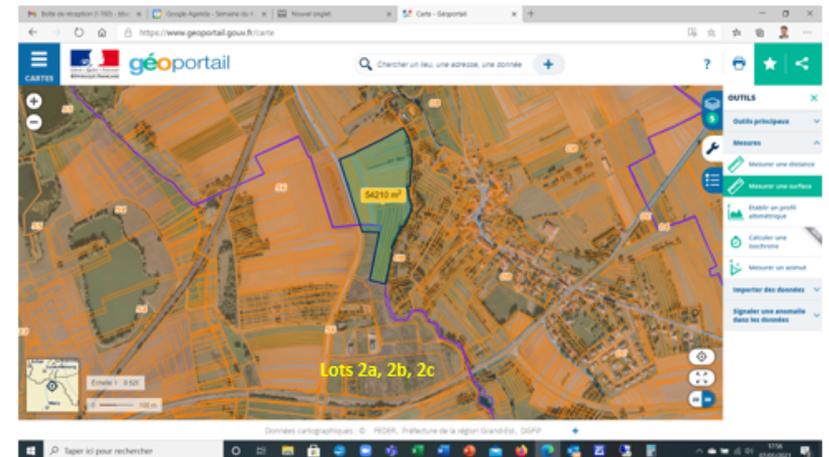
Projet de modification de division parcellaire secteur « Sud-Ouest » / « Sud-Est »
 Lot 02 divisé en Lots 2a, 2b (Lidl), « 2c » et Lot 03 pour nouvel accès voirie



Pour mémoire.

Projet d'extension secteur « Nord-Ouest »
 (sur 5,4 ha sous toutes réserves)

- Superficie : 5,4 hectares (estimation),
- Situation : en bordure RD 62,
- Acquisitions foncières prévisionnelles et potentielles à réaliser : 45 parcelles pour une superficie totale maximum de 59 935 m² (environ 6 ha) sur le banc communal de Malling, soit 315 600 € sur la base d'un coût d'acquisition à 5,26 € HT / m² (base juillet 2018),
- Prix du foncier : selon nouvelle politique tarifaire en date de délibération du 15 décembre 2020 (Réf. Délibération D20201215CCAM113),
- Vocation : commerciale, artisanale et services,
- Délibération unanime du Conseil le 26 janvier 2021 (Réf. D20210126CCAM04) : *Projet d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) à Koenigsmacker sur le ban communal de Malling.*



Point n° 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAE à KOENIGSMACKER - Cession foncière partielle issue du Lot 02 – Modification de l'assiette foncière

Le Conseil Communautaire a délibéré à l'unanimité le 6 juillet 2021 afin d'autoriser la cession foncière d'une parcelle de terrain d'une surface de 99,95 ares, soit 9 995,12 m² au prix de 65 € HT le m², pour un montant de 649 682,80 € HT, issue du Lot n°02 dont la surface actuelle arpentée est de 293 ares 96 ca, soit 29 396 m² (parcelle en section 56, n° 555), et d'autoriser également la création d'une voirie desservant le nouveau Lot n°02b issu du Lot n°02.

Afin d'accompagner le projet d'implantation de l'enseigne « Lidl » et l'aménagement adapté de la zone d'activités économiques après l'implantation de la nouvelle enseigne ; **il convient de céder une assiette plus importante à la société « Lidl » portant ainsi une assiette foncière à 11 140,65 m²** en lieu et place de 9 995,12 m².

La nouvelle assiette foncière s'adapte au **projet d'implantation concerté entre la Collectivité et l'enseigne** ; elle s'inscrit dans la démarche de demande de permis de construire déposée par l'acquéreur le 17 décembre dernier.

Cette modification de l'assiette foncière permettra par la même **une recette supplémentaire de 74 459,45 € HT.**

Vu l'avis préalable favorable de la Commission Développement Economique en date du 1^{er} juin 2021,
Vu l'avis préalable favorable du Conseil Municipal de la Commune de Koenigsmacker en date du 1^{er} juin 2021,
Vu l'avis n° 2021-57370-46257V du pôle d'évaluation domaniale de la Ddfip de Moselle (Domaine) en date du 22 juin 2021 dont l'estimation préalable avant cession foncière est valable 12 mois,

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'AUTORISER la cession foncière d'une parcelle de terrain d'une surface de 11 140,65 m² (soit 111,40 ares) au prix de 65 € HT le m², pour un montant de 724 142,25 € HT, issue du Lot n°02 dont la surface actuelle arpentée est de 293 ares 96 ca, soit 29 396 m² (parcelle en section 56, n° 555), et D'AUTORISER également la création d'une voirie desservant le nouveau Lot n°02b issu du Lot n°02 ;
- DE PRECISER que la vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant un prix de 65,00 € HT m². En conséquent, le prix principal du Lot présentement vendu est de 724 142,25 € HT. Auquel il y a lieu d'ajouter la TAXE sur la VALEUR AJOUTEE sur la MARGE au taux de 20,00 %, d'un montant déclaré par le VENDEUR de 134 987,69 €. Soit un prix TOUTES TAXES COMPRISES (TTC) de 859 129,94 €. Lequel prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à recourir à un géomètre-expert afin de réaliser un nouvel arpentage utile à la délimitation de ce nouveau projet d'implantation à la faveur de l'enseigne commerciale « Lidl », et afin de permettre dans le même temps à la CCAM de commercialiser de nouveaux Lots issus de ce Lot n°02 de notre zone d'activités économiques située à Koenigsmacker ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte authentique correspondant en la faveur de l'enseigne commerciale « Lidl » représenté par son Directeur Régional Immobilier, M. Adil EL HITARI ou toute personne morale contrôlée par la SNC « Lidl », ainsi que tous actes nécessaires dans la présente instance ;
- DE RETENIR que tous les frais inhérents à cette vente restent à la charge de l'acquéreur (frais de notaire, frais de raccordement) et D'AUTORISER la société « Lidl » à déposer son permis de construire ;
- DE PRECISER que le dossier de permis de construire comportant l'ensemble des pièces a bien été déposé le 17 décembre 2021 en Mairie de Koenigsmacker par l'acquéreur ;

- DE SOLLICITER la mise en place d'une faculté de réméré avec restitution du prix de vente, le cas échéant, après déduction :
 - o d'une indemnité fixée par les services du Domaine et correspondant à la moins-value apportée le cas échéant au terrain par l'acq reur,
 - o des frais liés au transfert du bien à la Collectivité ;

- DE PRECISER que la faculté de réméré s'appliquera dans les conditions suivantes :
 - o non-réalisation des fondations dans un délai de 6 mois   compter de l'obtention du permis de construire,
 - o non-réalisation du gros œuvre (hors d'eau/hors d'air) dans un délai de 12 mois   compter de l'obtention du permis de construire,
 - o non-réalisation des finitions, dans un délai de 18 mois   compter de l'obtention du permis de construire y compris dépôt de la déclaration d'achèvement et attestation de conformité des travaux (DAACT) ;

- DE PRECISER que l'acte de vente précisera qu'en cas d'application de la faculté de réméré, le permis de construire, le cas échéant délivré, pourra faire l'objet d'une annulation par Monsieur le Maire de Koenigsmacker, à la demande de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan ;

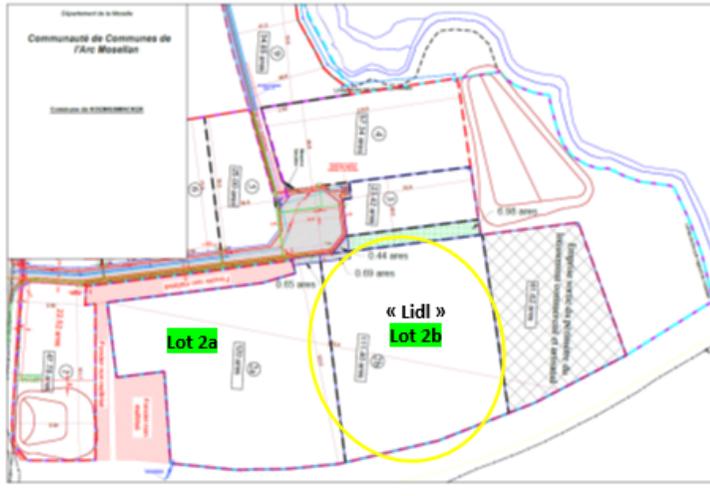
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou un Vice-président à signer tous actes afférents à cette vente de terrain, et à PASSER toute convention avec le candidat acq reur ou avec toute personne morale ou physique de son choix qui se substituerait à lui, à condition que ces dernières aient été agr ees.

- Annexes -

Lotissement Commercial et Artisanal à Koenigsmacker

Visuel du Lot n°02

- Projet de nouvelle division parcellaire du Lot 2 vers Lots 2a, 2b et « 2c » et du Lot 3 -



Il est précisé qu'un nouvel arpentage est en cours de réalisation dans le cadre d'un permis d'aménagement modificatif en lien avec la cession partielle du Lot 2.

Pour mémoire le procès-verbal d'arpentage initial a été établi et certifié exact par M. Jean-Luc BITARD, Géomètre-expert, le 1^{er} décembre 2015, et certifié par le service du cadastre le 23 décembre 2015 par M. Joël ILLY, Contrôleur des Finances Publiques.

Ce procès-verbal d'arpentage au numéro d'ordre 843 précise les éléments suivants :

Ban de KOENIGSMACKER (Moselle)			Contenance		
Section	N° de plan	Lieudit	ha	a	ca
56	0555/0172	Kalkofen	2	93	47

Plan de masse et de situation du projet
1/1000^e au 1^{er} décembre 2021



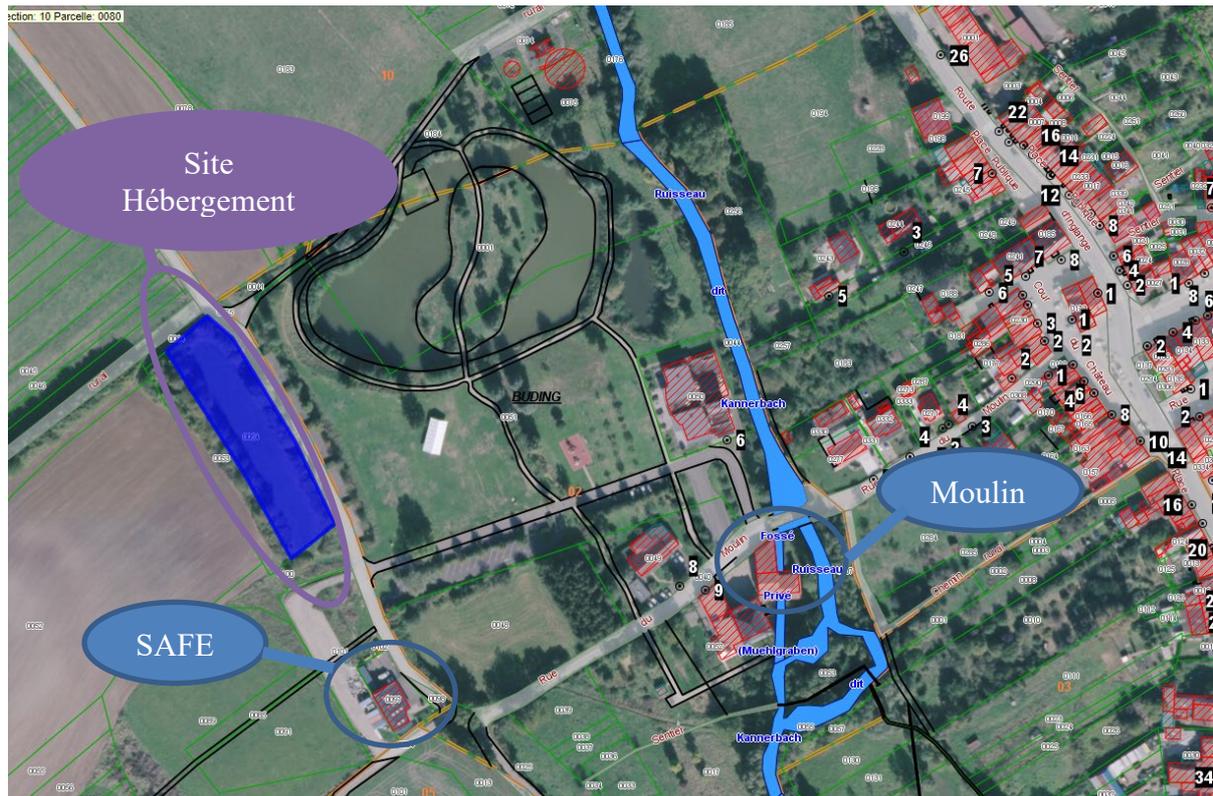
Plan de masse du projet
1/500^e au 1^{er} décembre 2021



Point n° 5 : TOURISME - Bail hébergement touristique

La CCAM a été sollicitée par un porteur de projet privé (Monsieur Augé) pour l'accompagner dans le développement d'une offre d'hébergements insolites. Cette offre d'hébergement vient renforcer l'attractivité touristique du site de Buding mais aussi de tout le territoire de l'Arc Mosellan. Elle s'inscrit pleinement dans le projet de territoire de la Collectivité.

Le projet consistait en l'installation de 3 roulottes tout confort à Buding, sur la moitié nord de la parcelle référencée section 08, n° 0054, soit une surface approximative de 1 640 m².



Pour sa mise en œuvre, des travaux se sont révélés nécessaires. Ils consistaient à amener les réseaux, terrasser et aménager les surfaces destinées à accueillir ces roulottes, les raccorder aux réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) et mettre en œuvre les accès piétons depuis le parking réalisé dans le cadre de la zone artisanale.

Aussi, des négociations ont été menées avec Monsieur Augé, afin que les travaux nécessaires pour la mise en place des roulottes soient partagés entre la CCAM et l'intéressé. Conformément à la délibération n°D20210928CCAM81, prise par le Conseil Communautaire en sa séance du 28 septembre 2021, la CCAM a financé le terrassement des parcelles à hauteur de 15 000 euros HT.

Par ailleurs, le bail validé par le Conseil Communautaire lors de cette même séance a fait l'objet de nombreuses adaptations, permettant d'une part d'affirmer son cadre juridique, et d'autre part d'intégrer les attentes des 2 parties.

En effet, initialement dérogatoire, le bail désormais proposé un bail commercial 3/6/9 ans. Ce choix a été fait compte-tenu de l'investissement réalisé par le porteur du projet qui s'élève à plus de 116 000€.

Par ailleurs, compte-tenu du retard pris dans la réalisation des travaux, le démarrage de l'activité n'a pas pu avoir lieu comme prévu en fin d'année 2021. Aussi, le locataire a demandé à adapter le calendrier d'application des franchises et réfaction de loyers initialement convenu.

Concrètement, il était prévu :

- Gratuité pour 2021,
- 500 € par mois pour 2022,
- 800 € par mois à partir de 2023.

Il est désormais proposé :

- Gratuité du 1^{er} janvier 2022 au 31 août 2022 inclus,
- 500 € par mois du 1^{er} septembre 2022 au 31 décembre 2023 inclus, soit 8 000 € pour cette période,
- 800 € par mois à partir du 1^{er} janvier 2024, soit 9 600 € par an.

Compte-tenu de ce qui précède, et des nombreux échanges entre la CCAM et Monsieur Augé sur les conditions du bail, un nouveau projet de bail a pu être établi (cf. annexe).

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE VALIDER le bail commercial tel que présenté ci-dessous ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce projet et à signer tout document, notamment un bail commercial selon les termes principaux suivants :
 - Durée : 9 ans
 - Loyers :
 - Gratuité du 1^{er} janvier 2022 au 31 août 2022 inclus,
 - 500 € par mois du 1^{er} septembre 2022 au 31 décembre 2023 inclus, soit 8 000 € pour cette période,

Annexe 2 : plan de la parcelle donnée à bail



Annexe 1 : répartition des dépenses entre les 2 parties

Programme de dépenses		Conditions de résiliation anticipée du bail
Part locataire	Montant	Dépenses prises en compte dans le calcul
Achat roulottes	60 000 €	
Transport	7 500 €	
Stockage roulottes	2 800 €	
Rénovation	12 000 €	
Equipement intérieur	4 500 €	
Electricité	5 200 €	5 200 €
Eau	1 200 €	1 200 €
Terrassement	2 000 €	2 000 €
Agencement extérieur	3 500 €	3 500 €
Communication	2 000 €	
Location terrain Buding sur 3 ans	15 600 €	
TOTAL	116 300 €	11 900 €
Part bailleur	Montant	Dépenses prises en compte dans le calcul
Terrassement	15 000 €	15 000 €
TOTAL	15 000 €	15 000 €

Point n° 6 : ANIMATION - Programmation 2022 des Semaines « ARC-AD »

Initiées en 2008 et poursuivies depuis avec le partenariat du Département de la Moselle, les Semaines « ARC – AD » permettent aux adolescents du territoire, âgés de 11 à 17 ans, de découvrir différents sports et activités culturelles durant les petites vacances (première semaine de chaque petite vacance sauf les vacances de Noël) et les vacances d'été, en partenariat avec les associations du territoire.

Les activités se déroulent sur différents sites et rayonnent sur le territoire en suggérant différents lieux d'accueil : BERTRANGE, BOUSSE, BUDING, GUENANGE, KEDANGE-SUR-CANNER, KOENIGSMACKER, METZERVISSE, LUTTANGE, RURANGE-LES-THONVILLE et VOLSTROFF.

Les Semaines « ARC – AD » mettent en avant des valeurs contenues dans un projet pédagogique en soulignant les objectifs suivants :

- Favoriser la découverte d'activités nouvelles et créatrices ;
- Favoriser la découverte du milieu naturel, rural, culturel et humain ;
- Favoriser la découverte du patrimoine local et de la citoyenneté ;
- Permettre à chaque enfant de passer des vacances attrayantes dans des activités variées en favorisant la sécurité matérielle, affective et physique ;
- Permettre à chacun de vivre dans la vie quotidienne dans de bonnes conditions matérielles, affectives et physiques en recherchant :
 - o A favoriser l'autonomie ;
 - o A favoriser la prise de responsabilité par rapport au groupe.

En effet, la Communauté des Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) comptait :

- 163 inscrits en 2016 pour 10 semaines d'activités ;
- 182 inscrits en 2017 pour 10 semaines d'activités ;
- 232 inscrits en 2018 pour 12 semaines d'activités ;
- 214 inscrits en 2019 pour 11 semaines d'activités ;
- 124 inscrits en 2020 pour 14 semaines d'activités ;
- 177 inscrits en 2021 pour 15 semaines d'activités.

Pour cette année 2022, la programmation des Semaines « ARC – AD » est la suivante :

Dates	Nombre de semaines d'activité	Lieu	Thématique	Nombre maximum de jeunes accueillis
Du 7 au 11 février	1	BUDING	Numérique	20
Du 11 au 14 avril	1	BERTRANGE	A déterminer	Entre 15 et 20 selon la thématique
Du 18 au 22 juillet	2	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique
Du 25 au 29 juillet	2	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique
Du 1 ^{er} au 5 août	2	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique

Du 8 au 12 août	2	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique
Du 16 au 19 août	2	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique
Du 22 au 26 août	1	BUDING	Sculpture	Entre 20 et 24
Du 22 au 26 août	1	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 24 selon la thématique
Du 24 au 28 octobre	1	A déterminer	A déterminer	Entre 15 et 20 selon la thématique
TOTAL	15 SEMAINES D'ACTIVITE			Entre 160 et 228 jeunes

Concernant les inscriptions qui seront centralisées sur l'adresse mail « semainesjeunesse@arcmosellan.fr », chaque famille constitue un dossier d'inscription comprenant la fiche de renseignements, la fiche sanitaire, le règlement intérieur et l'avis d'imposition, à remettre au Service Animation et Vie Associative. Ce dossier sécurise les familles et la Collectivité lors d'un accueil collectif de mineurs.

Après une année d'expérience, il sera proposé au Conseil Communautaire du 1^{er} février de réviser les tarifs.

Les tarifs appliqués en 2021 étaient les suivants :

Quotient Familial mensuel	0 à 500 €	501 à 800 €	801 € et plus
Forfait semaine classique de 9h à 16h30	65 €	80 €	100 €
Accueil supplémentaire : Matin de 8h à 9h ou Soir de 16h30 à 17h30	2 €	2,50 €	3 €
Forfait semaine itinérante 5 jours, 4 nuits	100 €	120 €	150 €
Forfait journalier (en cas d'imprévu uniquement)	20 €		

Les tarifs proposés en 2022 seront les suivants :

Quotient Familial mensuel	Moins de 500 €	500 à 644 €	645 à 819 €	820 à 1 199 €	1 200 à 1 799 €	Plus de 1 800 €
Forfait semaine classique de 9h à 16h30	60 €	70 €	80 €	90 €	100 €	110 €
Accueil supplémentaire : Matin de 8h à 9h ou Soir de 16h30 à 17h30	1,50 €	2 €	2,50 €	3 €	3,50 €	4 €
Forfait semaine itinérante 5 jours, 4 nuits	100 €	110 €	120 €	130 €	140 €	150 €
Forfait journalier (en cas d'imprévu uniquement)	20 €					

Vu l'article L.2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER la programmation 2022 des Semaines « ARC – AD » ;
- D'APPROUVER la révision des tarifs qui seront présentés au Conseil Communautaire du 1^{er} février ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toute démarche et à signer tout document nécessaire à l'application de cette grille tarifaire.

Point n° 7 : VIE ASSOCIATIVE - Avenant convention AMIFORT

Par une convention de partenariat conclue avec l'Association AMIFORT le 16 juillet 2021, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) souhaite apporter une modification concernant les engagements de l'association AMIFORT, ainsi qu'une modification concernant les engagements financiers de la Collectivité.

Dans ce partenariat, l'association AMIFORT propose à destination des scolaires, des centres de loisirs et des groupes d'enfants une formule Hackenberg / Moulin au tarif de 10 € par enfant du territoire de l'Arc Mosellan et de 12 € par enfant hors du territoire de l'Arc Mosellan.

Dans cette convention de partenariat, la CCAM s'engage à soutenir l'association AMIFORT à hauteur de 10 000 € par an décomposés comme suit :

- 6 500 € pour la participation aux frais liés à la promotion de la formule Hackenberg / Moulin de Buding (y compris l'impression du flyer et de sa distribution par courrier et autres moyens d'envois), et toutes actions de promotion du territoire (chemins de randonnée, pistes cyclables, Château de Luttange, Paintball de Veckring, l'Ecole d'autrefois de Metzervisse, les campings de Malling et Volstroff...). Un premier versement correspondant à 70 % de la somme notifiée est opéré dès l'adoption par la Collectivité du budget de subvention aux associations. Le solde de 30 % est versé après la présentation d'un premier bilan qualitatif et quantitatif courant septembre ;
- 500 € par animations, dîners spectacles ou concerts dans la limite de 3 par an. Cette somme est versée après le terme de chaque animation ;
- 2 000 € dans le cadre de la découverte de notre patrimoine local aux adolescents du territoire. Cette somme est versée après le bilan des semaines ARC – AD, courant octobre.

Par cet avenant, le montant de la subvention annuelle de 10 000 € sera globalisé. Pour des facilités de gestion, les individualisations du montant de la subvention concernant les actions seront supprimées.

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le projet d'avenant à la convention initiale, annexé et présenté par Monsieur le Président ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à procéder à la signature de cet avenant.

**AVENANT A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ARC MOSELLAN
ET L'ASSOCIATION AMIFORT**

ENTRE :

L'ASSOCIATION AMIFORT, assurant la sauvegarde et la présentation au public du site historique de l'Ouvrage du Hackenberg représentée par son Président, Monsieur Claude POESY, ci-après dénommée « L'Association AMIFORT », d'une part,

ET

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DE L'ARC MOSELLAN, Collectivité représentée par son Président, Monsieur Arnaud SPET, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 10/07/2020, ci-après dénommée « la CCAM », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les parties ».

PREAMBULE :

Par sa politique, ses actions et son soutien aux associations, la CCAM souhaite conserver et participer à la promotion de son patrimoine local.

Comptant plus de 30 000 visiteurs par an, l'Ouvrage du Hackenberg, le plus gros ouvrage de la ligne Maginot situé à Veckring, est le point d'entrée, la force touristique du territoire de l'Arc Mosellan. Il représente un atout majeur au développement touristique du territoire. Notre objectif est de retenir les visiteurs et de leur faire découvrir toutes les richesses de l'Arc Mosellan.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : LES ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION AMIFORT :

L'article 2.1 de la convention est modifié comme suit :

Pendant toute la durée de la présente convention, l'Association AMIFORT s'engage à mettre en œuvre et à participer chaque année au niveau du territoire de l'Arc Mosellan aux actions suivantes :

Un partenariat sur la billetterie des entrées des deux sites

- **Une formule Hackenberg / Moulin :**

A destination des scolaires, des centres de loisirs et des groupes d'enfants

La CCAM et l'association AMIFORT commercialisent, au tarif de **10 € par enfant du territoire de l'Arc Mosellan**, une formule Hackenberg / Moulin afin de promouvoir son patrimoine local. Cette formule comprend une demi-journée au Fort du Hackenberg et une demi-journée au Moulin de Buding (visite et animation).

La part réalisée sur les ventes par l'association AMIFORT concernant la visite du Moulin de Buding, soit 4 € par enfant, sera à reverser à la CCAM.

La part réalisée sur les ventes par la CCAM concernant la visite de l'ouvrage du Hackenberg, soit 6 euros par enfant, sera à reverser à l'association AMIFORT.

Une confirmation de réservation sera fournie aux clients après consultation des disponibilités des deux structures, dans un délai de 2 jours ouvrés.

La CCAM et l'association AMIFORT commercialisent, au tarif de **12 € par enfant hors du territoire de l'Arc Mosellan**, une formule Hackenberg / Moulin afin de promouvoir son patrimoine local. Cette formule comprend une demi-journée au Fort du Hackenberg et une demi-journée au Moulin de Buding (visite et animation).

par enfant, sera à reverser à la CCAM.

La part réalisée sur les ventes par la CCAM concernant la visite de l'ouvrage du Hackenberg, soit 6 euros par enfant, sera à reverser à l'association AMIFORT.

Une confirmation de réservation sera fournie aux clients après consultation des disponibilités des deux structures, dans un délai de 2 jours ouvrés.

ARTICLE 2 : Modification concernant les engagements financiers

L'article 3.2 de la convention est modifié comme suit :

La CCAM soutiendra l'association AMIFORT à hauteur de 10 000 € par an pour les actions suivantes :

- la participation aux frais liés à la promotion de la formule Hackenberg / Moulin de Buding (y compris l'impression du flyer et sa distribution par courrier et autres moyens d'envoi) et toutes actions de promotion du territoire (chemins de randonnée, pistes cyclables, Château de Lutttange, Paintball de Veckring, l'Ecole d'autrefois de Metzervisse, les campings de Malling et Volstroff...);
- Les animations, dîners spectacles ou concerts dans la limite de 3 par an ;
- la découverte de notre patrimoine local aux adolescents du territoire lors des semaines ARC – AD.

Un premier versement correspondant à 70 % de la somme notifiée est opéré dès l'adoption par la Collectivité du budget de subvention aux associations. Le solde de 30 % est versé après la présentation d'un premier bilan qualitatif et quantitatif courant septembre.

ARTICLE 2 : Entrée en vigueur, durée :

Cet avenant entre en vigueur le 18 janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 3 : Validité des clauses antérieures :

Toutes les autres clauses initiales de la convention non contraires au présent avenant demeurent applicables.

FAIT A BUDING LE : .../.../....

Pour la Communauté de Communes
de l'Arc Mosellan,

Le Président :

Arnaud SPET

Pour l'Association AMIFORT,

Le Président :

Claude POESY

Point n° 8 : VIE ASSOCIATIVE - Vélorail de la Vallée de la Canner - aide à l'investissement

Lors du Conseil Communautaire du 15 décembre 2020, a été délibérée favorablement la subvention d'aide à l'investissement en direction de l'Association Lorraine d'Exploitation et de Modélisme Ferroviaire (ALEMF), qui exploitait la ligne ferroviaire de Vigy à Budange jusqu'en 2018 avec le train de la Canner, et depuis 2020 avec 5 vélos rails.

Afin de contribuer au développement touristique du Territoire et à la diversification des activités de Tourisme Nature et Famille, l'association souhaite acquérir 5 vélos rails complémentaires mis en service dès 2021, avec un point d'arrêt spécifique à Aboncourt.

Le budget global pour l'acquisition des vélos rails, du transport et des travaux divers, est de 20 000 €.

La Commune de Vigy a soutenu le projet à hauteur de 4 200 € pour l'année 2020, et de 3 000 € pour l'année 2021.

La Communauté de Communes du Haut Chemin Pays de Pange a également soutenu le projet à hauteur de 5 000 €.

Pour rappel, cette subvention était sous réserve de :

- La présentation du PV de l'AG et des Rapports aux Commissaires aux Comptes de l'année 2020 de l'ALEMF, consultables au sein des services ;
- Le versement de la subvention de la Communauté de Communes du Haut Chemin Pays de Pange à hauteur d'une somme équivalente, soit 5 000 €.

Ces justificatifs ayant été présentés après la clôture comptable 2021 de la CCAM, il est proposé de maintenir cet engagement sur l'exercice 2022 au regard du développement touristique de la Vallée de la Canner par le biais de cette association.

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- DE REPORTER cette subvention lors du vote du Budget 2022 ;
- D'APPROUVER le versement d'une aide à l'investissement de 5 000 € à l'ALEMF ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toute démarche et à signer tout document nécessaire au versement ou à l'encadrement de celle-ci.

Point n° 9 : MUTUALISATION - Groupement de commandes : ajout de la thématique PLU

Lors sa séance du 28 septembre 2021, le Conseil Communautaire a validé la création d'un groupement de commandes permanent (pour toute la durée du mandat) entre la CCAM et ses communes membres dans différents domaines d'intérêt commun.

Les dossiers traités en priorité ont porté sur les thématiques suivantes :

- Traitement des chenilles processionnaires,
- Traitement des forêts scolytées.

Il est aujourd'hui proposé d'ajouter la thématique « Documents d'Urbanisme » (PLU, cartes communales, ...), compte-tenu qu'après interrogation des communes, une dizaine de dossiers pourrait être portée par le groupement de commandes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10 ;
VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et suivants ;

VU la convention constitutive de groupement et ses modalités d'application ;
 VU l'avis de la Commission « Mutualisation » ;
 CONSIDERANT la délégation donnée, par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 28 septembre 2021, au Président de signer tout avenant à ladite convention ;

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'AJOUTER la thématique « Documents d'Urbanisme » (PLU, cartes communales, ...) à la convention de groupement de commandes ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à informer les communes de cet ajout.

Point n° 10 : RESSOURCES HUMAINES – Tableau des effectifs

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) dispose d'un tableau des effectifs, outil de gestion du personnel. Il concerne les emplois permanents de fonctionnaires stagiaires et titulaires et les emplois contractuels de droit public. Il est à noter que les contrats à durée déterminée non permanent (accroissement temporaire ou saisonnier d'activité, les remplacements temporaires d'agents), les contrats aidés et les contrats d'apprentissage ne font pas l'objet de création de poste et ne figurent pas dans le tableau des effectifs.

Ce tableau doit être joint chaque année au Budget Primitif et au Compte Administratif votés par l'assemblée délibérante. Il précise l'état des effectifs du personnel au 31 décembre de l'année écoulée. Le tableau des effectifs constitue la liste des emplois budgétairement pourvus ou non, classés par filières, cadres d'emplois et grades, et distingués par une durée hebdomadaire déterminée en fonction des besoins du service.

C'est dans cette perspective que cette mise à jour est proposée aux membres du Bureau.
 Ainsi à compter du 1^{er} février 2022 :

- 1- Création d'un poste d'attaché (catégorie A) à TNC à 28 heures sur un emploi permanent, au sein du service communication sur des fonctions de responsable du service communication.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
 Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;
 Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;
 Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Communauté de Communes. Il appartient donc au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services ;
 Considérant la nécessité de créer le poste précédemment énuméré ;
 Considérant que cet emploi permanent sera pourvu par un fonctionnaire et, le cas échéant, par un agent contractuel ;
 Vu la délibération du 28 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau ;

Le Bureau Décisionnel, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER la création d'un poste de chargé(e) de Responsable du service communication à temps non complet au sein du service communication ;
- D'APPROUVER la création du support de poste permanent suivant afin de permettre le recrutement selon le grade de la personne retenue :

SUPPRESSIONS		CREATIONS		
Grade	Typologie et quotité de travail associée	Grade	Typologie et quotité de travail associée	
		Attaché	TNC	28/35èmes

Temps Non Complet / TC : Temps Complet

- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tout document ou à engager toute démarche nécessaire à la mise en œuvre de ce recrutement ;
- DE S'ENGAGER à inscrire les sommes nécessaires au budget 2022 et les suivants, relatives à la rémunération de l'agent retenu ;
- D'ADOPTER le tableau des emplois ci-après détaillé.

TABLEAU DES EMPLOIS ET DES EFFECTIFS DE LA CCAM AU 01.02.2022

Cat.	Grades de la Fonction Publique Territoriale	Postes ouverts au 01.12.21		Evolution	Postes ouverts au 01.02.22		Statuts		Postes en ETP	Postes pourvus au 01.02.22
		Effectif à temps complet	Effectif à temps non complet		Effectif à temps complet	Effectif à temps non complet	Titulaire	Non titulaire		
	Emplois fonctionnels	2	0	0	2	0	1	0	1	1
A	Directeur Général des Services	1	0		1	0	1	0	1	1
A	Directeur Général Adjoint des Services	1	0		1	0	0	0	0	0
	Filière Administrative	20	1	+1	20	2	11	4	15,2	15
A	Attaché hors classe	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Attaché principal	2	0		2	0	1	1	2	2
A	Attaché	6	1	+1	6	2	2	3	5,2	5
B	Rédacteur principal de 1ère classe	2	0		2	0	1	0	1	1
B	Rédacteur principal de 2ème classe	1	0		1	0	0	0	0	0
B	Rédacteur	4	0		4	0	2	0	2	2
C	Adjoint administratif principal de 1ère classe	1	0		1	0	1	0	1	1
C	Adjoint administratif principal de 2ème classe	2	0		2	0	2	0	2	2
C	Adjoint administratif	2	0		2	0	2	0	2	2
	Filière Technique	25	0		25	0	10	3	13	13
A	Ingénieur hors classe	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Ingénieur principal	2	0		2	0	1	0	1	1
A	Ingénieur	6	0		6	0	1	0	1	1
B	Technicien principal 1ère classe	1	0		1	0	0	0	0	0
B	Technicien principal de 2ème classe	0	0		0	0	0	0	0	0
B	Technicien	4	0		4	0	2	2	4	4
C	Agent de maîtrise principal	0	0		0	0	0	0	0	0
C	Agent de maîtrise	4	0		4	0	2	0	2	2
C	Adjoint technique principal de 1ère classe	1	0		1	0	1	0	1	1
C	Adjoint technique principal de 2ème classe	0	0		0	0	0	0	0	0
C	Adjoint technique	7	0		7	0	3	1	4	4
	Filière Animation	7	0		7	0	5	0	5	5
B	Animateur principal de 1ère classe	0	0		0	0	0	0	0	0
B	Animateur principal de 2ème classe	0	0		0	0	0	0	0	0
B	Animateur	1	0		1	0	0	0	0	0
C	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	0	0		0	0	0	0	0	0
C	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	2	0		2	0	1	0	1	1
C	Adjoint d'animation	4	0		4	0	4	0	4	4
	Filière Médico-Sociale	11	3		11	3	10	2	11,4	12
A	Conseiller hors classe socio-éducatif	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Conseiller supérieur socio-éducatif	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Conseiller socio-éducatif	1	0		1	0	0	0	0	0
A	Infirmier en Soins Généraux hors classe	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Infirmier en Soins Généraux de classe supérieure	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Infirmier en Soins Généraux de classe normale	1	0		1	0	1	0	1	1
A	Educateur de Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	1	0		1	0	1	0	1	1
A	Educateur de Jeunes Enfants de 1ère classe	1	0		1	0	1	0	1	1
A	Educateur de Jeunes Enfants de 2ème classe	1	0		1	0	0	1	1	1
A	Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Assistant socio-éducatif de 1ère classe	0	0		0	0	0	0	0	0
A	Assistant socio-éducatif de 2ème classe	1	0		1	0	0	1	1	1
C	ATSEM principal de 1ère classe	1	1		1	1	2	0	1,8	2
C	ATSEM principal de 2ème classe	1	0		1	0	0	0	0	0
C	Auxiliaire de Puériculture principal de 1ère classe	2	2		2	2	4	0	3,6	4
C	Auxiliaire de Puériculture principal de 2ème classe	1	0		1	0	1	0	1	1
	TOTAUX	65	4	1	65	5	37	9	45,6	46

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président déclare la séance du Bureau Décisionnel levée à dix-neuf heures.

Le Président,
Arnaud SPET



Le Secrétaire
Bernard DIOU