



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

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> MARS 2022**

Date de la convocation 23 février 2022

Secrétaire de séance Pierre KOWALCZYK

Président Arnaud SPET

Membres du bureau en exercice :	<b>21</b>
Membres présents au point n° 01 :	<b>17</b>
Membres présents au point n° 02 :	<b>18</b>
Nombre de votes au point n° 01 :	<b>19</b>
Nombre de votes au point n° 02 :	<b>20</b>

L'an deux mille vingt-deux, le premier mars à seize heures trente, 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 vingt-trois février 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 type="checkbox"/>	MONNEREN	P. SCHNEIDER	<input checked="" type="checkbox"/>
DISTROFF	M. TURQUIA	<input checked="" type="checkbox"/>	LOUDRENGE	B. GUIRKINGER	<input checked="" type="checkbox"/>
GUENANGE	P. TACCONI à partir du point n° 02	<input checked="" type="checkbox"/>	RURANGE-L.-TH	P. ROSAIRE	<input checked="" type="checkbox"/>
	M-R. CINTAS	<input type="checkbox"/>	STUCKANGE	O. SEGURA	<input 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	<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
A. GUTSCHMIDT	<input checked="" type="checkbox"/>	M. TURQUIA	P. TACCONI au point n° 01	<input checked="" type="checkbox"/>	
O. SEGURA	<input checked="" type="checkbox"/>	M. TURQUIA		<input type="checkbox"/>	
M-R. CINTAS	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

## Ordre du Jour

- A. Désignation du secrétaire de séance
- B. Validation du PV du Bureau Décisionnel du 18 janvier 2022
- C. Rapports :
  - 1. FINANCES – Attribution de fonds de concours
  - 2. ENVIRONNEMENT – Demande de subvention Région/PTRTE - Aménagement cyclable sécurisé de l'Arc Mosellan
  - 3. ENVIRONNEMENT – Demande de subvention Etat/DREAL - Aménagement cyclable sécurisé de Oudrenne à Kédange-sur-Canner (tranche 1)
  - 4. ENVIRONNEMENT – Demande de subvention Etat/DREAL - Aménagement cyclable sécurisé de Bettelainville à Kédange-sur-Canner (tranche 2)
  - 5. PETITE ENFANCE - Projet de construction d'un Multiaccueil à Koenigsmacker - Modification Plan de financement
  - 6. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE-ZAE à Metzervisse (1ère tranche) – Cession foncier économique – Lot 4b – Implantation de l'Eurl «Claire Peinture» - Modification de l'acquéreur
  - 7. FONCIER - Convention EPFGE - Volstroff
  - 8. ANIMATION - Guinguette du Moulin - Contrat de location Francllet et Kiener Budget 2022
  - 9. Divers et informations

Le Président informe les membres du Bureau qu'une opération de solidarité à destination de l'Ukraine sera menée du mercredi 02 mars au vendredi 04 mars sur le territoire. Il s'agit d'une collecte de produits de 1<sup>ère</sup> nécessité qui s'effectuera sur les communes d'Hombourg-Budange et de Guénange. Une affiche sera publiée sur les réseaux sociaux à l'issue de la séance.

### 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. Pierre KOWALCZYK pour remplir cette fonction.

### B. VALIDATION DU PV DU BUREAU DECISIONNEL COMMUNAUTAIRE DU 18 JANVIER 2022

Adoption à l'unanimité.

### C. RAPPORTS

#### Point n° 1 : 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 de précédentes instances, 7 dossiers ont été validés pour un montant total attribué de 119 973.06€.

Au 1<sup>er</sup> février 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
LUTTANGE	Rénovation de 2 calvaires	7 210 €	3 605 €	0 €	Tranche 2	3 605 €

Ce dossier remplit les conditions d'éligibilité de la tranche 2 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 Décisionnel 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 : Demande de subvention Région/PTRTE - Aménagement cyclable sécurisé de l'Arc Mosellan**

---

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) a souhaité étudier les possibilités de développement d'un réseau de pistes cyclables sur son territoire.

Elle a, à cet effet, fait réaliser par IRIS Conseil un diagnostic du territoire qui a permis l'élaboration d'un schéma directeur et l'identification de différents itinéraires. Elle a ensuite recruté, en tant que maîtrise d'œuvre le bureau d'études BEREST, afin d'avancer dans la concrétisation des différents itinéraires projetés.

Le projet prévoit globalement la création de 4 itinéraires selon 2 axes :

- **Axe Est-Ouest Liaison Sarre/Moselle (CCB3F/ CCRM)**
  - Secteur 1 : Oudrenne/Kédange-sur-Canner 12,9 km
  - Secteur 3 : Metzeresche/Bousse 11 km
- **Axe Nord-Sud Liaison CCAPFT/CCHCPP**
  - Secteur 2 : Bettelainville/Kédange-sur-Canner 13,6 km
  - Secteur 4 : Metzeresche/ Distroff 4,1 km

Tableau de financement prévisionnel du projet global :

Dépenses prévisionnelles		Ressources prévisionnelles		
Description	Montant HT	Financier	Taux	Montant
<i>MOE + frais annexes SPS, CT, géotechnique</i>	334 000 €	<i>ETAT - DETR DSIL 2022</i>	7.8 %	460 000 €
<i>Travaux</i>	5 566 000 €	<i>ETAT - DETR DSIL 2023</i>	10.68 %	630 000 €
		<i>ETAT-DREAL Aménagements cyclables</i>	19.07 %	1 125 000 €
		<i>CD57 – Ambition Moselle</i>	21.19 %	1 250 000 €
		<b>REGION - PTRTE</b>	<b>20 %</b>	<b>1 180 000 €</b>
		Reste à charge de la collectivité	21.27 %	1 255 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 900 000 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>5 900 000 € HT</b>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

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

- D'APPROUVER le projet dont le descriptif et le plan de financement figurent ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter les subventions dont les montants et les taux sont précisés au plan de financement ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre en compte la différence induite par le refus d'une des subventions sollicitées ou par l'attribution d'une subvention à un montant différent de celui figurant dans le plan de financement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce projet et aux différentes demandes de subvention.

---

**Point n° 3 : Demande de subvention Etat/DREAL - Aménagement cyclable sécurisé de Oudrenne à Kédange-sur-Canner (tranche 1)**

---

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) a souhaité étudier les possibilités de développement d'un réseau de pistes cyclables sur son territoire.

Elle a, à cet effet, fait réaliser par IRIS Conseil un diagnostic du territoire qui a permis l'élaboration d'un schéma directeur et l'identification de différents itinéraires. Elle a ensuite recruté en tant que maîtrise d'œuvre le bureau d'études BEREST afin d'avancer dans la concrétisation des différents itinéraires projetés.

Le projet prévoit notamment la création d'un itinéraire sécurisé entre Oudrenne et Kédange-sur-Canner (tranche 1) d'environ 12,9 km.

Tableau de financement prévisionnel de l'itinéraire Oudrenne/Kédange-sur-Canner (tranche 1) :

Dépenses prévisionnelles		Ressources prévisionnelles		
Description	Montant HT	Financier	Taux	Montant
MOE + frais annexes SPS, CT, géotechnique	150 000 €	ETAT - DETR DSIL 2022	20 %	460 000 €
Travaux	2 150 000 €	ETAT-DREAL Aménagements cyclables	30 %	690 000 €
		CD57 – Ambition Moselle	10 %	230 000 €
		REGION - PTRTE	20 %	460 000 €
		Reste à charge de la collectivité	20 %	460 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 300 000 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>2 300 000 € HT</b>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

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

- D'APPROUVER le projet dont le descriptif et le plan de financement figurent ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter les subventions dont les montants et les taux sont précisés au plan de financement ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre en compte la différence induite par le refus d'une des subventions sollicitées ou par l'attribution d'une subvention à un montant différent de celui figurant dans le plan de financement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce projet et aux différentes demandes de subvention.

---

**Point n° 4 : Demande de subvention Etat/DREAL - Aménagement cyclable sécurisé de Bettelainville à Kédange-sur-Canner (tranche 2)**

---

La Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) a souhaité étudier les possibilités de développement d'un réseau de pistes cyclables sur son territoire. Elle a, à cet effet, fait réaliser par IRIS Conseil un diagnostic du territoire qui a permis l'élaboration d'un schéma directeur et l'identification de différents itinéraires. Elle a ensuite recruté en tant que maîtrise d'œuvre le bureau d'études BEREST afin d'avancer dans la concrétisation des différents itinéraires projetés.

Le projet prévoit notamment la création d'un itinéraire sécurisé entre Bettelainville et Kédange-sur-Canner (tranche 2) d'environ 13,6 km.

Tableau de financement prévisionnel de l'itinéraire Bettelainville/Kédange-sur-Canner (tranche 2) :

Dépenses prévisionnelles		Ressources prévisionnelles		
Description	Montant HT	Financier	Taux	Montant
MOE + frais annexes SPS, CT, géotechnique	120 000 €	ETAT - DETR DSIL 2022	20 %	340 000 €

Travaux	1 580 000 €	<b>ETAT-DREAL Aménagements cyclables</b>	<b>30 %</b>	<b>510 000 €</b>
		<i>CD57 – Ambition Moselle</i>	10 %	170 000 €
		<i>REGION - PTRTE</i>	20 %	340 000 €
		Reste à charge de la collectivité	20 %	340 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 700 000 € HT</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>1 700 000 € HT</b>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-10 ;

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

- D'APPROUVER le projet dont le descriptif et le plan de financement figurent ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à solliciter les subventions dont les montants et les taux sont précisés au plan de financement ci-dessus ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre en compte la différence induite par le refus d'une des subventions sollicitées ou par l'attribution d'une subvention à un montant différent de celui figurant dans le plan de financement ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce projet et aux différentes demandes de subvention.

---

**Point n° 5 : Projet de construction d'un Multiaccueil à Kœnigsmacker - Modification Plan de financement**

---

Pour rappel, le Multiaccueil de Kœnigsmacker est une priorité dans le développement de l'offre d'accueil des jeunes enfants sur le territoire de l'Arc Mosellan. Cet établissement est destiné à accueillir 25 enfants de 0 à 4 ans.

En date du 15 décembre 2020, le Conseil Communautaire validait à l'unanimité la proposition de plan de financement pour la construction du Multiaccueil communautaire situé à Kœnigsmacker sur la base d'un budget prévisionnel de travaux d'un montant de 1 250 000 € HT pour un bâtiment d'une surface plancher de 559m<sup>2</sup> incluant un espace dédié au Relais Petite Enfance (RPE).

Cette délibération autorisait le Président à procéder à la recherche de subventions et au lancement de la consultation des travaux ainsi qu'à procéder à la signature de tout document nécessaire à la réalisation effective de cette opération et à la mise en œuvre de toute procédure.

Le permis de construire a été délivré le 4 novembre 2021.

Le cabinet d'architecture Dynamo associés est chargé de la mission de maîtrise d'œuvre.

La validation de la phase APD, le 19 10 2020, a permis d'établir le forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre à hauteur de 114 000 € HT.

La phase PRO-DCE, le 26 10 2021, a engendré un chiffrage prévisionnel de travaux de 1 340 000 € HT. Le planning prévisionnel prévoit une livraison du bâtiment à l'automne 2023.

L'allotissement des travaux selon 11 lots prévoit :

Lot 1	Fondations et gros œuvre	Lot 2	Charpente - MOB
Lot 3	Menuiseries extérieures BOIS	Lot 4	Façades - ITE
Lot 5	Plâtrerie	Lot 6	Menuiseries intérieures
Lot 7	Electricité	Lot 8	Chauffage - Ventilation – Sanitaire- Cuisine
Lot 9	Carrelage et faïence	Lot 10	Peinture et sols souples
Lot 11	Espaces verts		

Les marchés de consultation des différents lots ont été publiés le 9 novembre pour une date limite de retour des offres au 1er décembre.

Des négociations ont été engagées et ont permis d'abaisser le coût de la construction de près de 13 000 HT. Le coût total des travaux est toutefois supérieur aux estimations et s'élève à 1 342 380.19 € HT.

Le plan de financement prévisionnel modifié de cette opération s'établirait de la manière suivante :

ESTIMATIF DES DEPENSES (€ HT)		ESTIMATIF DES RECETTES (€ HT)		
Frais de maîtrise d'œuvre	114 000 €	Subventions à solliciter	DETR	350 000 €
Montant des travaux projetés	1 350 000 €		FEADER	239 450 €
			PIAJE MA (CAF)	513 000 €
			PIAJE RAM (CAF)	68 750 €
			CCAM	292 800€
<b>TOTAL</b>	<b>1 464 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1 464 000 €</b>

Le plan de financement des achats mobiliers et de fournitures diverses à prévoir feront l'objet d'une demande de subvention auprès d'un autre dispositif de la CAF de la Moselle :

ESTIMATIF DES DEPENSES (€ HT)		ESTIMATIF DES RECETTES (€ HT)		
Equipement et fournitures	100 000 €	Subventions à solliciter	CAF	50 000 €
			CCAM	50 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 000 €</b>	<b>TOTAL</b>		<b>100 000 €</b>

Il revient donc au Bureau Décisionnel de se prononcer par délibération sur le nouveau projet de plan de financement prévisionnel de cette opération.

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

- DE VALIDER le nouveau plan de financement prévisionnel des travaux suivant de l'opération :

Financement	€ HT	%
DETR	350 000 €	23.90 %
FEADER	239 450€	16.35 %
PIAJE MA	513 000 €	35.05 %
PIAJE RAM	68 750 €	4.70 %
CCAM	292 800 €	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>1 464 000 €</b>	<b>100 %</b>

---

**Point n° 6 : ZAE à Metzervisse (1ère tranche) – Cession foncier économique – Lot 4b – Implantation de l'Eurl «Claire Peinture» - Modification de l'acquéreur**

---

Le Conseil Communautaire a délibéré à l'unanimité le 28 septembre 2021 afin d'autoriser la cession foncière d'une parcelle de terrain d'une surface de 35 ares, soit 3 500 m<sup>2</sup> au prix de 30 € HT le m<sup>2</sup>, pour un montant de 105 000,00 € HT, issue du Lot n°04 dont la surface prévisionnelle est de 87 ares, soit 8 700 m<sup>2</sup> dans une parcelle arpentée en section 36, n° 219.

Implantée actuellement à Distroff, au domicile familial, la société « Claire Peinture » souhaite consolider ses activités sur notre Zone d'Activités Economiques à Metzervisse (1<sup>ère</sup> tranche).

L'entreprise « Claire Peinture » est spécialisée dans les peintures intérieures et extérieures.

Les clients sont principalement des particuliers et quelques collectivités locales, ainsi que des communes.

Le projet d'implantation prévoit la construction de locaux d'activités de 250 m<sup>2</sup>, l'ensemble sera de plein pied (Bureaux, locaux sociaux avec 133 m<sup>2</sup> d'entrepôt - showroom) sur 175 m<sup>2</sup>. Intégré à ce bâtiment on trouvera un logement de gardiennage d'environ 75 m<sup>2</sup>.

Les aménagements extérieurs seront distribués autour :

- d'un parking avec aire de circulation,
- des espaces verts.

L'ensemble sera implanté sur une assiette foncière 3 500 m<sup>2</sup> selon le nouvel arpentage réalisé en septembre 2021 et visible en annexe.

L'implantation de l'activité doit consolider 3 emplois en plus de celui de la dirigeante entre la phase projet et l'ouverture des nouveaux locaux d'activités (6 à 12 mois).

**Afin d'accompagner le projet d'implantation et faciliter le projet de construction des locaux d'activités Mme Claire SANVITI sollicite la Collectivité pour acquérir en son nom en lieu et place d'une personne morale de type société d'exploitation tel que l'Eurl « Claire Peinture » ou une Société Civile Immobilière détenue majoritairement par Mme Claire SANVITI.**

VU l'avis favorable de la Commission « Développement Economique » réunie le 21 09 2021,

VU l'avis n° 2021-57465-65543V du pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP de Moselle (Domaine) en date du 23 septembre 2021 dont l'estimation préalable avant cession foncière est valable 12 mois,

VU l'avis favorable consécutif à la déclaration préalable de divisions foncières en vue de construire (DP n°57 465 21N0044), déposé le 3 novembre 2021 et autorisé par arrêté délivré le 5 janvier 2022 par Monsieur le Maire de la commune de Metzervisse conformément à l'article R.424-13 du code de l'urbanisme avec un Lot 4 prévisionnel de 8 699 m<sup>2</sup> divisé en deux Lots 4a et 4b respectivement de 3 500 m<sup>2</sup>,

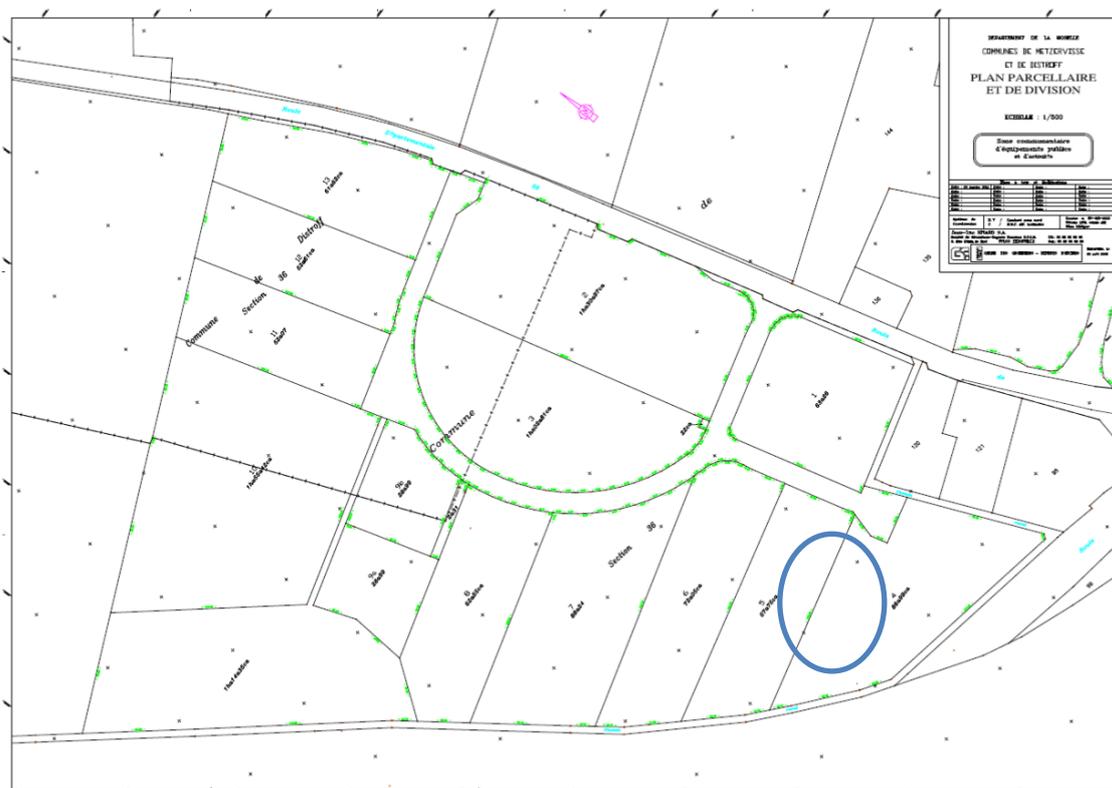
Le Bureau Décisionnel Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'AUTORISER la cession foncière d'une parcelle de terrain d'une surface de 35 ares, soit 3 500 m<sup>2</sup> au prix de 30 € HT le m<sup>2</sup>, pour un montant de 105 000,00 € HT, soit le Lot 4b tel qu'arpenté au procès-verbal d'arpentage n° 694 (Section 36 ; N° 219-32), document établi et certifié exact à Thionville le 16 septembre 2021 par M. Frédéric Gallani, géomètre-expert (N° d'inscription 4204) et certifié au service du cadastre le 6 décembre 2021 de la DGFIP de Metz ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer l'acte authentique correspondant en la faveur de Mme Claire SANVITI en son nom, ou toutes sociétés tel que « Claire Peinture » représentée par sa gérante, Mme Claire SANVITI ou toute personne morale contrôlée par la société « Claire Peinture » représentée par sa gérante, Mme Claire SANVITI, 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 « Claire Peinture » ou Mme Claire SANVITI en son nom à déposer son permis de construire ;**
- DE PRECISER que le dossier de permis de construire comportant l'ensemble des pièces devra être déposé ou adressé en Mairie de Metzervisse par l'acquéreur dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente, faute de quoi la présente délibération sera caduque ;
- DE PRECISER que Mme Claire SANVITI s'engage personnellement à ce que le terrain d'assiette utile à la construction à usage d'habitation et leurs dépendances (logement de surveillance et de gardiennage) sur les zones d'activités économiques et/ou mixtes dont le plan local d'urbanisme ne prévoit pas la limitation de la surface habitable : **ainsi la surface de plancher sera limitée à 20 % de l'ensemble de la construction des locaux d'activités économiques sans excéder 75 m2 de surface habitable. L'intégration de ces surfaces dans le volume des constructions d'activités devra être privilégiée ;**
- DE SOLLICITER la mise en place d'un engagement de construire avec clause résolutoire, la résolution de la vente devant impliquer, d'une part, la restitution du prix de vente après application d'une pénalité de 10 % du prix de vente, d'autre part, la restitution du terrain remis à son état initial, sauf acceptation par la CCAM des embellissements et améliorations réalisés par l'acquéreur ;
- DE PRECISER que les constructions devront être achevées dans les délais suivants :
  - o les fondations dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention du permis de construire,
  - o le gros œuvre (hors d'eau/hors d'air) dans un délai de 12 mois à compter de l'obtention du permis de construire,
  - o les finitions, dans un délai de 18 mois à 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 de résolution de la vente, le permis de construire, le cas échéant délivré, pourra faire l'objet d'une annulation par Monsieur le Maire de Metzervisse, à la demande de la CCAM ;
- 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 acquéreur ou avec toute personne morale ou physique de son choix qui se substituerait à lui, à condition que ces dernières aient été agréées.

### Plan de composition initial de la zone

#### **METZERVISSE – DISTROFF (1<sup>ère</sup> tranche)**

- Superficie : **10,4 ha**,
- Situation : **en bordure RD918** (1<sup>ère</sup> tranche Lots 04 à 10 visibles) **et RD56 direction Distroff** (Lots 01, 13, 12 et 11 visibles),
- Vocation : **commerciale et artisanale**,
- Disponibilités (prévisionnelles) : **8 sur 15 lots viabilisés de 35 à 87 ares**,
- Taux de commercialisation (Lots) : **47 % y compris ce Lot à céder**.



#### **Le bien**

Terrain à **vocation économique** à bâtir sur la **commune de Metzervisse**.

- Superficie totale : **3 500 m<sup>2</sup> (issus du Lot 04)**,
- Situation : **en bordure RD918** (1<sup>ère</sup> tranche Lots 04 à 10 visibles),
- Remarque : **raccordement à prévoir si division du Lot avec servitudes à créer** (passages et/ou réseaux à confirmer).

**Le lot de 3 500 m<sup>2</sup> se compose d'une parcelle issue du Lot 04 (prévisionnel) de 8 700 m<sup>2</sup>.**

#### **Profil altimétrique :**

*(Données indicatives « Géoportail » sur 3 points)*

- Dénivelé positif : 0 m,
- Dénivelé négatif : - 2,37 m,
- Pente moyenne : 3 %,
- Plus forte pente : 9 %.

## Description détaillée

### Caractéristiques détaillées du bien

Surface totale : **3 500 m<sup>2</sup>**,

Références cadastrales : **Section 36 ; Parcelle 219**,

Zonage d'urbanisme : **Zone à urbaniser en 1AUe**.

### Terrains nus

Constructibilité : **voir certificats d'urbanismes à fournir par le lotisseur**,

(Cf. prescriptions du permis d'aménager n° PA 057 179 09 N001 du 18 septembre 2009) ;

- *Certificat attestant l'achèvement des équipements,*
- *Attestation de surface de plancher.*

Disponibilité : **libre**,

Etat des risques naturels miniers et technologiques : **Commune dotée d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) publié en 2013**,

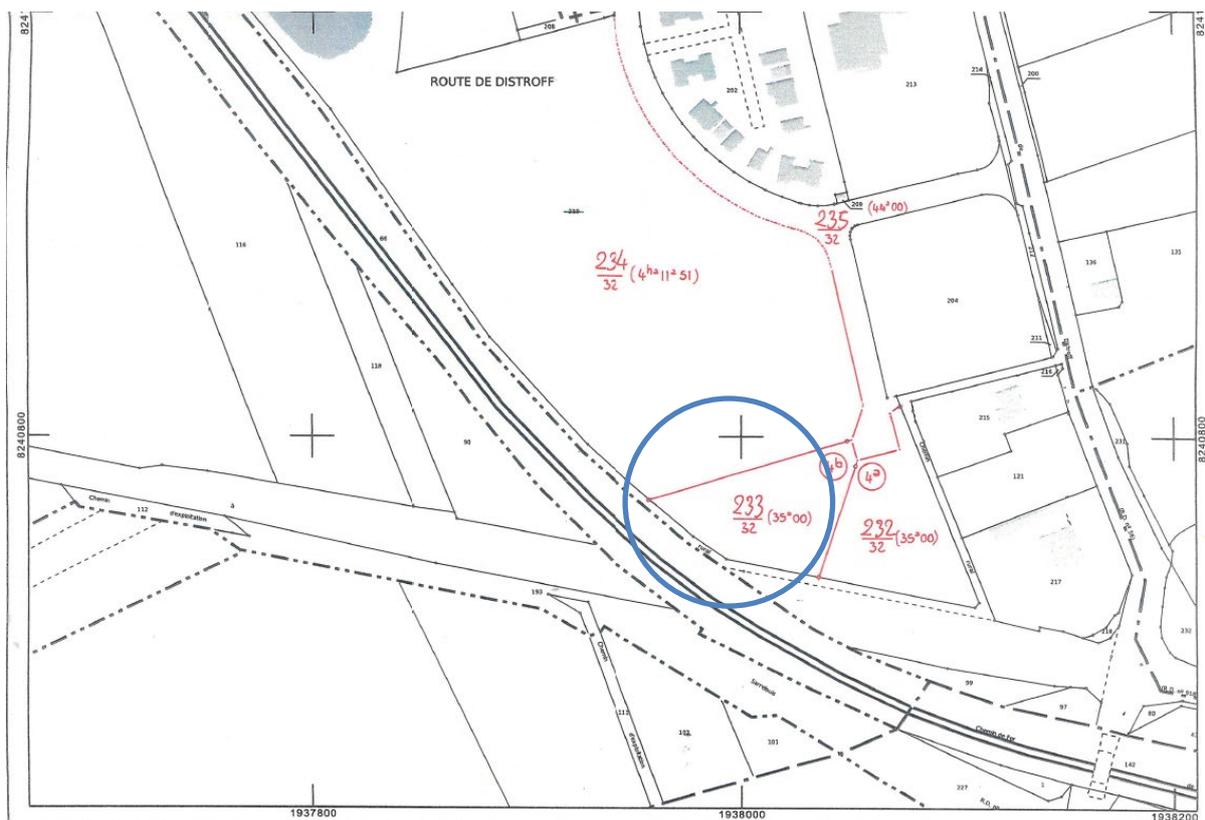
Existence de servitudes : **à créer et à confirmer en termes d'usages pour raccordement selon division du Lot**,

Informations sur le PLU : **zone 1AUe**,

Divers :...

### Plan cadastral

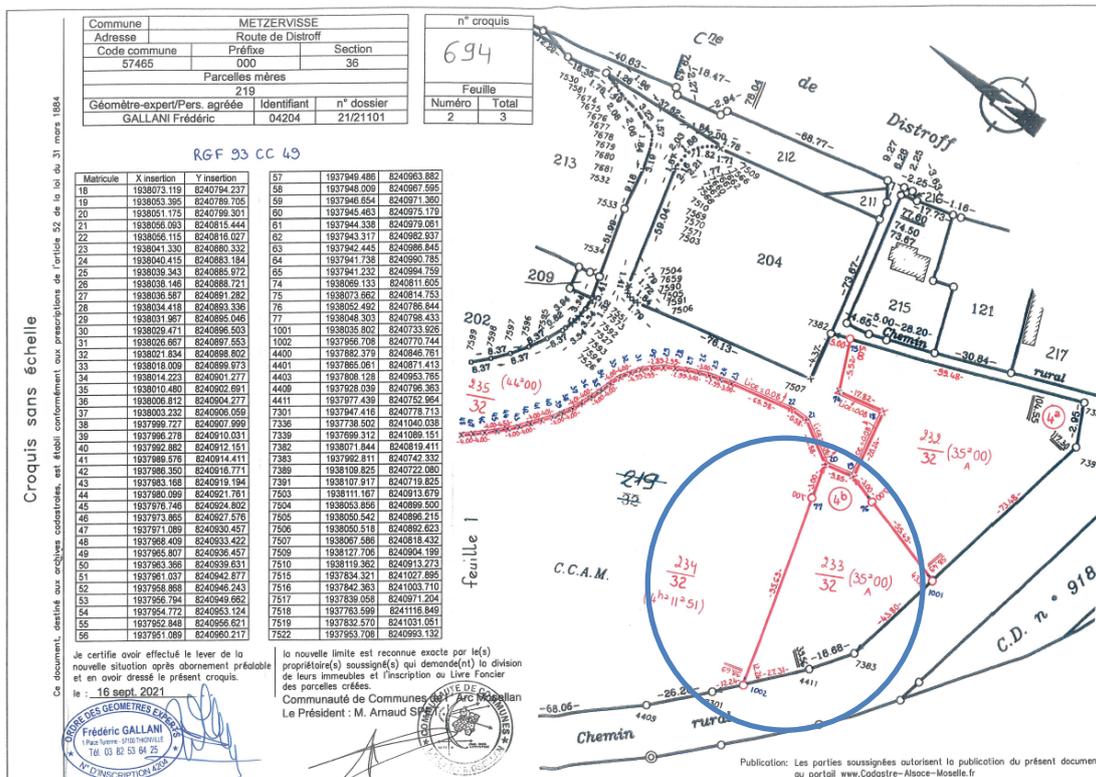
Extrait du PVA 694 - Décembre 2021 -



## Plan d'arpentage

Section 36 – Parcelle 219

### ➤ Plans d'arpentage des Lots 4a et 4b au 6 décembre 2021



## Prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Zone à urbaniser en 1AUe.**

*Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée essentiellement aux activités économiques tertiaires (bureaux, services...) artisanales et aux équipements publics.*

**NB : PLU consultable sur le site internet de la Commune de Metzervisse.**

## Fiscalité

Communale (2019) :

- Foncier bâti : 10,50 %,
- Foncier non bâti : 53,89 %.

Intercommunale (2019) :

- Foncier bâti : 1,00 %,
- Foncier non bâti : 2,22 %,
- Foncier non bâti (Taxe additionnelle) : 37,60 %,
- Cotisation foncière des entreprises : 18,11 %,
- Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) : 12,01 % (Taux 2021).



---

## Point n° 7 : Convention EPFGE - Volstroff

---

Soucieux de définir et d'engager une politique foncière globale à l'échelle de son territoire pour les 15 ans à venir, le Conseil Communautaire a, par délibération en date du 28 février 2017, approuvé la signature d'une convention cadre « Stratégie foncière » entre la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) et l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE).

Cette convention, d'une durée de 15 ans, a pour objet de définir les engagements et obligations de la CCAM et de l'EPFGE en vue de la définition d'une politique foncière et de la mise en œuvre d'un programme pluriannuel de maîtrise foncière, ainsi que les modalités d'organisation de leur coopération ultérieure.

La convention cadre signée le 24 juillet 2017 vise ainsi 4 objectifs stratégiques :

- Mettre en place une politique proactive,
- Maîtriser le développement des espaces à enjeux du territoire,
- Contenir le prix du foncier, l'EPFGE achetant les biens fonciers et immobiliers au prix fixé par le service des Domaines,
- Contribuer à la construction rapide des logements sociaux.

La convention cadre signée entre la CCAM et l'EPFGE se traduit donc par les démarches suivantes :

- Une étude de stratégie foncière en cours qui aboutira à l'identification de périmètres à enjeux dans des secteurs mutables selon des vocations et des calendriers prévisionnels,
- Les communes membres et la CCAM peuvent procéder à la signature de conventions opérationnelles avec l'EPFGE portant sur des opérations préalablement identifiées et répondant aux critères d'intervention de l'EPFGE (actions de création de logements sociaux, actions de développement économique ou de création d'équipements structurants).

Ces conventions opérationnelles permettent à l'EPFGE d'engager une phase d'acquisition foncière et de portage du foncier pour le compte de la Collectivité signataire dans des conditions optimisées de durée (deux périodes de 5 années successives maxi) et de coût (taux réduit – 1% au lieu de 3% - de calcul des frais d'actualisation des biens lors du rachat par les collectivités des biens initialement acquis par l'EPFGE).

Dans ce cadre, la commune de VOLSTROFF a sollicité l'EPFGE pour redynamiser le centre du village. Pour ce faire, elle souhaite acquérir l'ancien bâtiment SOVULOR sis 30 rue Principale, à VOLSTROFF et cadastré Section 43, parcelle 306/134. L'objectif est de créer un espace de lien social en cœur de village et un espace plurifonctionnel avec un atelier et un espace de partage de compétences s'inscrivant dans une logique d'économie sociale et solidaire.

Afin de permettre à la commune de VOLSTROFF de bénéficier des conditions de portage de la convention-cadre, il revient au Bureau Délibérant de se prononcer par délibération pour valider les conventions de projets (en annexe) portant sur l'acquisition de l'ancien bâtiment de SOVULOR.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 février 2017 validant la convention cadre « Stratégie foncière » entre la CCAM et l'EPFGE ;

VU le projet de la commune de VOLSTROFF présenté par courrier du 1<sup>er</sup> février 2022 ;

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

- DE VALIDER le projet annexé de conventions de projets portant sur l'acquisition de l'ancien bâtiment « SOVULOR » ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de projets aux côtés de la commune de VOLSTROFF afin de faire bénéficier la commune des conditions de portage prévues par la convention-cadre conclue entre la CCAM et l'EPFGE ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à engager toute démarche et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes.

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024**

**Convention de projet  
VOLSTROFF - Site SOVULOR - Équipement**

**MO10E031000**

**ENTRE**

La commune de VOLSTROFF représentée par Monsieur Jean-Michel MAGARD, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du ....., dénommée ci-après « la commune »,

et

La communauté de communes de l'Arc Mosellan représentée par Monsieur Arnaud SPET, Président, habilité par décision du conseil communautaire en date du ....., dénommée ci-après « la communauté de communes »,

**ENSEMBLE D'UNE PART,**

**ET**

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA22/..... du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 2 mars 2022, approuvée le ..... par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

**D'AUTRE PART,**

Vu la convention cadre n° P09EC70T001 du 24 juillet 2017,

<b>Table des matières</b>	
PREAMBULE .....	3
LA CONVENTION ET LE PROJET .....	4
1 Objet de la convention.....	4
2 Projet de la commune.....	4
LES ACQUISITIONS .....	5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune.....	5
4 Engagements des parties.....	5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3.....	5
4.2 Engagements de la commune.....	5
LA GESTION.....	7
5 Gestion des biens.....	7
6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit.....	7
LA CESSION .....	8
7 Cession des biens et modalités de paiement.....	8
7.1 Détermination du prix de cession.....	8
7.2 Modalités de paiement des biens cédés.....	9
7.3 Pénalités.....	9
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS.....	10
8 Budget prévisionnel du projet .....	10
9 Durée de réalisation de la convention et résiliation .....	10
LE SUIVI ET L'EVALUATION.....	12
10 Pilotage de la convention.....	12
10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté de communes (CRAC).....	12
10.2 Transmission des données et communication.....	12
10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE.....	12
11 Respect des engagements conventionnels de la commune.....	13
12 Contentieux.....	13
Annexe 1 : périmètre du projet .....	14
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE .....	15

## PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE, la commune et la communauté de communes étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

## LA CONVENTION ET LE PROJET

### 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE.

### 2 Projet de la commune

Le projet d'initiative publique porté par la commune consiste à réaliser ou à faire réaliser : un espace de lien social en cœur de village, un espace plurifonctionnel atelier et espace de partage de compétences s'inscrivant notamment dans une logique d'économie sociale et solidaire.

La commune s'engage à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la commune reconnaît avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2.

## LES ACQUISITIONS

### 3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1.

Ce périmètre s'inscrit dans un périmètre à enjeu n° VOL04 qui sera identifié en annexe de la convention cadre.

### 4 Engagements des parties

#### 4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3

Pour réaliser les acquisitions prévues à l'article 3, l'EPFGE procédera selon les modalités suivantes :

- Par **voie amiable** dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés. L'EPFGE recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente. La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de la commune.  
En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFGE est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera la commune et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet
- Par **exercice du Droit de Préemption Urbain** qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.  
En cas de déclaration d'intention d'aliéner ne portant que sur une partie des biens objets de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme, la décision de préempter du directeur sera obligatoirement précédé d'un accord formel et exprès de la part de la commune.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit permettre à l'EPFGE de s'assurer de la totale maîtrise foncière des biens fonciers ou immobiliers utiles à la réalisation du projet de la commune et de nature à faciliter l'aménagement.

L'EPFGE mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

#### 4.2 Engagements de la commune

La commune s'engage :

- À acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit, parallèlement à l'action foncière menée par l'EPFGE, permettre à la commune de définir son projet d'aménagement (engagement des études préalables pour préciser, le cas échéant, son périmètre de projet, les différents scénarii de projets ou de programmes possibles, évaluation de leurs conditions essentielles de faisabilité, engagement des procédures de modification des documents de planification et/ou d'urbanisme) et/ou de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement).

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 9, la phase de définition du projet par la commune telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 10.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune concernée dans les conditions fixées à l'article 7.

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans les conditions prévues par la réglementation, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation. Les modalités de cession de biens expropriés sont précisées à l'article 7.3, de la présente convention.

## LA GESTION

### 5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants;
- le murage ou l'occultation des ouvertures,
- la pose de clôtures,
- le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la commune dépêche les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assura de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier...) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal...).

L'EPFGE assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

- la continuation et/ou la mise en place de baux,
- la gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...),
- les contentieux d'impayés et d'expulsions.

### 6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit

Sur demande écrite et motivée de la commune, l'EPFGE peut mettre le bien acquis à sa disposition dans le cadre d'un contrat spécifique lui permettant notamment de le louer (dans ce cas la commune, assure la gestion locative avec la continuation et/ou la mise en place de baux, la gestion des flux financiers tels que les appels de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie, les contentieux d'impayés et d'expulsions et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la commune l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

Dans tous les cas, la commune s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Une visite du bien mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la commune. D'autres visites peuvent être faites par la suite en tant que de besoin.

En cas de cession à un tiers autre que la commune, cette dernière s'engage à libérer le bien de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la commune de cette cession.

Si toutefois la convention de mise à disposition du bien est insuffisante pour mettre à bien le projet de la commune, notamment dans le cadre de travaux lourds ou d'actions nécessitant le statut juridique de propriétaire comme titulaire de droits réels, l'EPFGE peut procéder dans ce cas au démembrement de la propriété et à la cession temporaire d'usufruit du bien via une convention ad hoc.

## LA CESSION

### 7 Cession des biens et modalités de paiement

#### 7.1 Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE qui figurent en annexe 2 à la présente convention.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
  - Prix d'achat des immeubles
  - Auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE,
  - Duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année de signature de la présente convention,

Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention. Dans ce cas, la formule retenue est :

- Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération,
- Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune.

Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la commune devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une actualisation décomptée par année supplémentaire au taux de 1% suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette actualisation n'est pas applicable pour les interventions en logement social.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex : taxe foncière) et

de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

### 7.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 7 ci-dessus, et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la commune.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 2 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

### 7.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 7.2, ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

## LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

### 8 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	220 000 €	220 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	10 000 €	10 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	10 000 €	10 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes		0 €	100,0%	0 €	
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
<b>Prix de revient</b> (= enveloppe totale du projet)	<b>240 000 €</b>				
<b>Prix de cession prévisionnel</b> (= part prise en charge par la commune)		<b>240 000 €</b>	<b>100,0%</b>		
<b>Minoration</b> (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				<b>0 €</b>	<b>0,0%</b>

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un des montants du projet tels que définis ci-avant, l'EPFGE informera la commune afin de recueillir son accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures, frais de mise en sécurité urgente...). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la commune par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujéti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 7 de la présente convention).

### 9 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2027, et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition.

Le montant des dépenses exposées aux articles 7 et 8, ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1%.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

## LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

### 10 Pilotage de la convention

#### 10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté de communes (CRAC)

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention.

Ce dernier s'inscrira dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Communauté de communes (CRAC) annuel élaboré par territoire. Ce document comprendra l'état d'avancement du projet objet de la présente convention ainsi que l'état annuel des recettes et des dépenses intervenues dans son cadre. Cet état comporte notamment les dépenses de gestion patrimoniale qui viendront augmenter le prix du bien lors de sa rétrocession à la Commune.

La Communauté de communes et la Commune pourront faire part de leurs observations à l'EPFGE sur cet état annuel dans un délai de deux mois suivant sa réception et le compte-rendu fera l'objet d'une approbation formelle de la Communauté de communes intervenant dans le cadre de la convention-cadre.

Un comité de pilotage associant la Communauté de communes et l'EPFGE se réunira à l'initiative de la Communauté de communes ou de l'EPFGE, autant que de besoin pour examiner le compte-rendu annuel.

Au cours de l'année qui précède l'échéance de la convention, le comité de pilotage examinera plus particulièrement l'éventuelle prolongation de la présente convention dès lors que les conditions qui justifient la poursuite du projet sont réunies. Les organes délibérant de la Commune et la Communauté de communes statueront formellement sur cette demande de prolongation, qui, si elle est demandée, sera intégrée à la présente convention par voie d'avenant.

Le comité de pilotage pourra être également réuni en fonction des besoins, pour faire un point de situation et proposer, le cas échéant, des évolutions souhaitables de la convention, à la demande de la Communauté de communes ou de l'EPFGE, en y associant en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il y sera notamment examiné, au vu des conclusions des études engagées, la poursuite ou non du projet. Les organes délibérant de la Commune et la Communauté de communes statueront formellement sur la poursuite du projet et l'engagement de la phase de maîtrise foncière.

#### 10.2 Transmission des données et communication

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

#### 10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La commune et la communauté de communes s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

## 11 Respect des engagements conventionnels de la commune

La commune doit informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,
- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
  - Hypothèse 1 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
  - Hypothèse 2 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

## 12 Contentieux

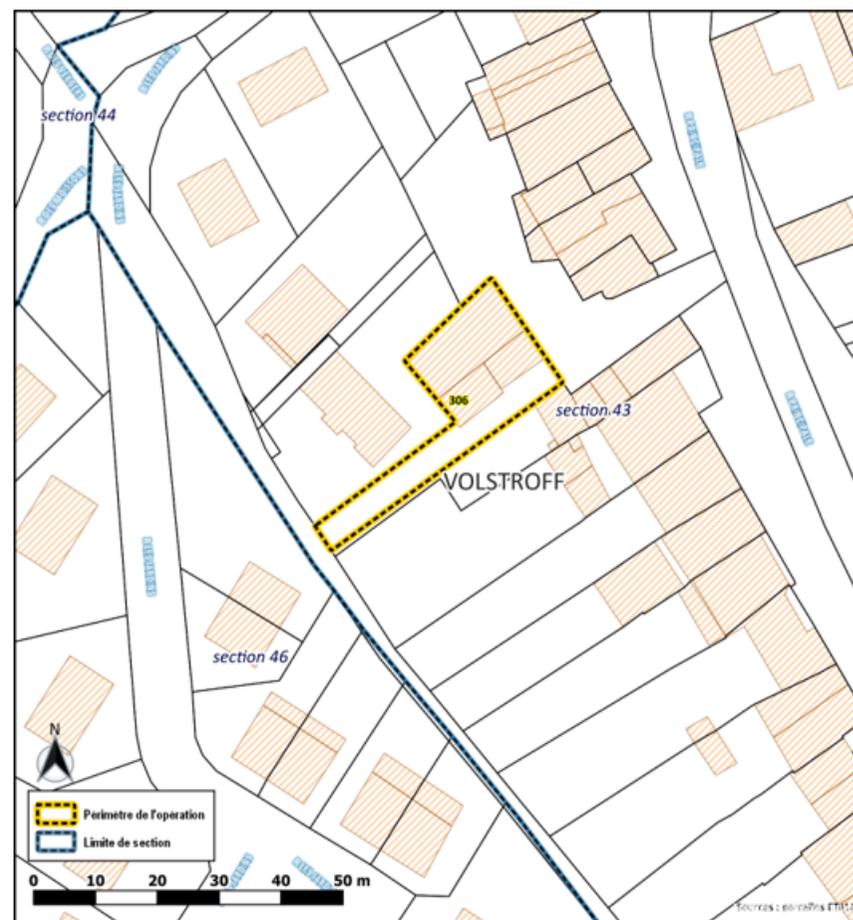
Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait en un unique exemplaire numérique

EPFGE                      La communauté de Communes  
de l'Arc Mosellan                      La Commune de  
Volstroff

Annexe 1 : périmètre du projet  
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

## Annexe 1 : périmètre du projet VOLSTROFF - Site SOVULOR - Équipement – n° MO10E031000



EPFGE                      La communauté de Communes  
de l'Arc Mosellan                      La Commune de  
Volstroff

## Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

### 1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 4 décembre 2019, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
  - o en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accès abordable à la propriété
  - o en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
  - o en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
  - o en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

#### Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique du projet en disposant d'un plan de financement.

#### En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
  - o en milieu rural (commune de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
  - o en milieu urbain (commune de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
  - o pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
  - o pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
  - o pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.

- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
  - o dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
  - o dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.
- La prise en compte de la qualité du projet (transition énergétique, qualité architecturale, ...).

#### En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFGE sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.

Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFGE en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les projets de réserves foncières sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
  - o relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
  - o et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
  - o être intégrés dans un projet global de territoire
  - o et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront cosignées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
  - o la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
  - o les opérations d'équipements publics structurants ou non,

- o les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
- o et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

## 2) Les conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

**Rappel des principes de l'intervention de l'EPFGE** : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFGE. Cette intervention se fait pour l'EPFGE à « prix coûtant ». Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFGE, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFGE obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

### Définitions :

- **Le coût d'acquisition** : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent **les frais d'acquisition** ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.
- **Les frais enregistrés pendant la période de portage** : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.
- **Les recettes enregistrées pendant la période de portage** : ils correspondent aux loyers perçus par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.
- **Le coût de revient** : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage, des éventuelles dépenses d'études et de travaux, et le cas échéant des frais d'actualisation et/ou d'intervention. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.
- **Le prix de cession** : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.
- **Intérêts sur annuités de remboursement** : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

### Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		CESSION	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du co-signataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières (isolées)	- remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - 0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg - Autres projets : 1%/an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches		- remboursement en 5 annuités maximum - Dérogation : 10 annuités pour les PPRT	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3% / an

\*dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux

### Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	Nature du bien	Vie du projet	Qualité de l'acquéreur	Principe
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux...)	Le prix de cession est égal au prix de revient.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima le projet doit être équilibré au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie du projet.

EPFGE

La communauté de Communes  
de l'Arc Mosellan

La Commune de  
Volstroff

## Point n° 8 : Guinguette du Moulin - Contrat de location Franclet et Kiener Budget 2022

Le Parc de la Canner se situe autour du Moulin de Buding. Ce vaste espace naturel offre de belles perspectives de découvertes en groupe ou en famille. Ce parc regorge de vie et se prête à la promenade familiale comme aux activités de découverte de la nature.

L'objectif de la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) est d'offrir aux visiteurs et promeneurs des stands de restauration et de jeux ludiques sur ce parc.

Mrs Yann KIENER et Franck FRANCKET, entrepreneurs locaux spécialisés dans le secteur d'activité des parcs d'attractions et parcs à thème proposent à la Collectivité de réitérer l'installation d'une guinguette sur le Parc de la Canner durant la période du 1<sup>er</sup> juin au 4 septembre 2022, dont les loyers respectifs mensuels sont 300 € et 500 €. Leurs installations seront implantées selon le plan ci-joint annexé.

Afin de formaliser ce partenariat, la CCAM souhaite établir un contrat de location d'espaces au sein du Parc de la Canner. Celui-ci permet de fixer l'ensemble des règles applicables en la matière et notamment les tarifs, la durée de location, les horaires d'exploitation ou encore la gestion des déchets.

Cette attraction estivale sur le Parc de la Canner permet une double dimension :

- dynamiser le Moulin de Buding,
- animer le site en proposant une programmation d'évènements dans le dispositif nommé « Moulin de Buding en fête » dont voici la programmation :

EVENEMENT	DATE DEBUT	DATE FIN	LIEU	Horaire	RESERVATION	TARIF
La Guinguette	01/06/2022	04/09/2022	Parc de la Canner	Pendant le temps scolaire, mercredi, samedi, dimanche de 13h à 22h Pendant les vacances scolaires, du lundi au dimanche de 13h à 22h	NON	Tarifs fixés par les forains
Visites guidées du Moulin de Buding	05/06/2022	30/10/2022	Moulin	Dimanche de 14h à 18h : - 1 visite guidée à 14h - 1 visite guidée à 15h - 1 animation famille à 16h30 visite supplémentaire les mercredis de 14h à 17h uniquement pendant les vacances scolaires : - 1 visite guidée à 14h - 1 animation famille à 15h30	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	4 € / adulte 2,50 € / enfant 11 € / famille (2 adultes + 2 enfants)
Triathlon Grand Est Tour	09/07/2022	10/07/2022	Parc de la Canner	10h - 18h	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	Gratuit

Visites guidées supplémentaires du Moulin de Buding	11/07/2022	31/08/2022	Moulin	visites supplémentaires les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 14h à 17h : - 1 visite guidée à 14h 1 animation famille à 15h30	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	4 € / adulte 2,50 € / enfant 11 € / famille (2 adultes + 2 enfants)
Journée au Four et au Moulin	17/07/2022	17/07/2022	Moulin Par de la Canner	de 9h à 17h	OUI  Renseignements et réservations Théâtre Nihilo Nihil  Mail : reservation.festivalcanner@gmail.com  Tél : 03 82 83 50 98	Plein tarif : 13 €  Tarif réduit : 10 € (chômeurs, étudiants, groupe de 10)
Festival de Théâtre	19/07/2022	22/07/2022	Cour du Moulin	21h15	OUI  Renseignements et réservations Théâtre Nihilo Nihil  Mail : reservation.festivalcanner@gmail.com  Tél : 03 82 83 50 98	Plein tarif : 13 €  Tarif réduit : 10 € (chômeurs, étudiants, groupe de 10)
Marché nocturne du terroir et de l'artisanat	29/07/2022	29/07/2022	Parc de la Canner	17h - 22h	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	Gratuit
La nuit des étoiles	05/08/2022	06/08/2022	Parc de la Canner	à déterminer	NON	Gratuit
Festival de la Matière	21/08/2022	28/08/2022	Parc de la Canner	à déterminer	NON	Gratuit
Fête de la bière	02/09/2022	04/09/2022	Parc de la Canner	samedi à partir de 17h ou 18h vendredi à partir de 17h ou 18h  dimanche toute la journée	NON	Tarifs fixés par les forains
Green Festival ou Fête de l'Agriculture	10/09/2022	11/09/2022	Parc de la Canner	10h - 18h	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	Gratuit
Vide grenier	18/09/2022	18/09/2022	Parc de la Canner	8h - 17h		
Les Journées Européennes du Patrimoine	18/09/2022	18/09/2022	Moulin	14h - 18h	NON Renseignements CCAM / Service Animation Mail : animation@arcmosellan.fr Tél : 03 82 83 64 62	Gratuit

Pour l'évènement « Triathlon Grand Est Tour », il est proposé au Bureau Décisionnel de conclure une convention de prestation de service entre la CCAM et l'association Ligue Grand Est de Triathlon d'un montant de 4 400 €. Cet évènement permet aux enfants âgés de 6 ans et plus de découvrir les disciplines du triathlon : la nage, le vélo et la course, ainsi que des ateliers de nutrition.

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

VU l'avis favorable de la Commission « Jeunesse et Vie Associative » réunie le 3 février 2022 ;

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

- D'APPROUVER les contrats de location entre la CCAM et les deux locataires annexés ;
- D'APPROUVER la programmation 2022 du dispositif « Moulin de Buding en fête » ;
- D'APPROUVER la convention de prestation de service liant la CCAM et l'association Ligue Grand Est de Triathlon annexée ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président à signer les contrats de location, la convention de prestation de service ainsi que tout acte nécessaire ou s'inscrivant dans le cadre de sa mise en œuvre ou de sa déclinaison.

**CONVENTION de PRESTATION de SERVICE  
ANIMATHLON – LIGUE REGIONALE TRIATHLON**

<b>Entre :</b> L'Association : LIGUE GRAND EST DE TRIATHLON Ci-après dénommée « La LIGUE » Située au 13 rue Jean MOULIN – Maison Régionale des Sports – 54510 TOMBLAINE, Représentée par son Président D'une part,	<b>Et :</b> La structure : Communauté de Communes Arc Mosellan Ci-après dénommée « CLIENT » Située : rue du Moulin 57920 BUDING Représentée par son Président D'autre part.
--	---

**Article 1. - OBJET DE LA CONVENTION**

Le CLIENT confie à la LIGUE la réalisation d'une prestation de services, ci-après désignée la « PRESTATION », ayant pour objet la mise en œuvre d'une étape du « Triathlon Tour ».

**1.01 - Concept TRIATHLON TOUR**

Animation de type Triathlon itinérant, ou « Animathlon », qui adopte les prérogatives requises par la réglementation fédérale :

- o Plateau technique mobile, de montage rapide, qui une fois installé, crée un espace d'activités sportives permettant à un ensemble de pratiquants occasionnels de découvrir le triathlon, le duathlon et/ou les enchaînements pluridisciplinaires, conduites par des diplômés fédéraux. »
- o Accès aux enfants de plus de 6 ans, qui devront être inscrits avec une autorisation (voir Art. 2.06)
- o Gratuité d'accès : il n'y aura aucune participation financière supplémentaire demandée sur place aux participants

**1.02 - Engagements de la LIGUE :**

- Consacrer le temps et mettre l'application nécessaire pour obtenir un évènement optimal en tenant compte des aspects ludiques, pédagogiques et sécuritaires.
- Mettre à disposition le savoir-faire de son personnel et de ses animateurs, ses appareils et équipements pour la réalisation de la PRESTATION
- Distribuer à tous les enfants un diplôme souvenir, et une boisson.
- Préserver le cadre environnemental de l'implantation, du matériel mis à disposition par le CLIENT.
- Surveillance du site, y compris les périodes qui précèdent les journées animations

**Article 2. - EXECUTION DE LA CONVENTION**

**2.01 - Planification**

Installation : vendredi 08 juillet 2022, de 13h30 à 18h30  
Animations : samedi 09 juillet de 09h à 12h et 13h30 à 18h00  
et dimanche 10 juillet de 09h à 12h et 13h00 à 17h30  
Rangement : dimanche 10 juillet 2022, de 17h30 à 20h30

**2.02 – Emplacement**

Parc - rue du Moulin à Buding.

Paraphes :

**2.03 - Responsabilités**

L'Equipe d'Animation Territoriale est responsable du bon déroulement des animations, sous la tutelle du Président de la LIGUE.

**2.04 - Assurances**

La LIGUE dispose, par son agrément, des garanties collectives fédérales de la responsabilité civile (RC), de l'assistance et de l'atteinte corporelle individuelle (IA). Le contrat auprès de la Maif N° 4 464 742k, garanti, conformément aux dispositions des articles L 321-1 & L321-7 du Code du Sport, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à la LIGUE du fait de ses activités statutaires, administratives ou fonctionnelles relatives à la pratique des disciplines enchaînées, à l'organisation de manifestations ou à l'enseignement s'y rapportant. Considérant le niveau de diplôme et d'expérience de ses animateurs, de par la délégation du ministère des sports, et avec le label Fédéral « Animathlon / Triathlon Itinérant », la LIGUE a toute capacité de mettre en œuvre la PRESTATION ».

**2.05 - Sécurité**

En cas de forte intempérie la LIGUE se réserve le droit de ne pas réaliser certains ateliers (ex. : orage ou température extérieure jugée trop basse par les animateurs). La LIGUE est seule décisionnaire de la remise tarifaire susceptible d'être effectuée sur la facturation émise, dans le cas où les conditions environnementales ne permettent pas un déroulement normal.

**2.06 - Public concerné**

Capacité des sessions, ou nombre d'enfants accueilli en simultané : 33. Les animations mises en place sont adaptées pour un public d'enfants âgés de plus de 6 ans au jour de la PRESTATION. Le CLIENT s'engage à fournir à la LIGUE les informations utiles aux préparatifs de la PRESTATION, notamment les coordonnées, le nombre, l'âge et la répartition horaire des enfants qui profiteront de la PRESTATION. La LIGUE fournira des formulaires type d'inscription au CLIENT afin de faciliter ces démarches. Des inscriptions complémentaires pourront avoir lieu sur place, selon capacité d'accueil des sessions et validation par la LIGUE (Ex : âge, équipements, accompagnement par un adulte).

**2.07 - Participation technique du CLIENT**

Les contraintes techniques seront soumises par la LIGUE au CLIENT lors de la visite technique. Seront définies notamment les conditions d'implantation et de fonctionnement de la PRESTATION. Le CLIENT s'engage à ne pas intervenir personnellement dans la machinerie installée, sans accord de la LIGUE.

Le CLIENT est en charge :

- De fournir les repas de déjeuner des équipes d'animation.
- De fournir l'eau du bassin de baignade avec sa logistique d'accès, raccordement, matériel nécessaire au remplissage et au pompage, notamment une eau de baignade respectant les normes d'hygiène de la directive européenne du conseil n° 76-160.
- De disposer des autorisations relatives à l'utilisation de l'emplacement, du matériel et des locaux nécessaires à la PRESTATION. Du raccordement à un point d'eau adapté à la mise en place d'une douche extérieure pour rinçage et un accès à des sanitaires.
- De la communication locale et de la gestion des pré-inscriptions des enfants.
- De fournir le matériel requis de type : 20 bancs, 8 tables, 35 barrières de sécurité, 3 tonnelles
- De l'électricité avec sa logistique d'accès et d'approvisionnement, jusqu'au site d'animation
- De la mise à disposition de personnels :
  - Technicien-électricien (sur astreinte) : 1 personne

Paraphes :

- Animateurs & encadrement des activités : 3 personnes
- Installation : 3 personnes

#### Article 3. - DUREE

La présente convention est conclue pour la durée utile à la mise en place et à l'organisation de la PRESTATION. Elle pourra éventuellement être renouvelée à la fin de cette période par un avenant qui précisera l'objet de cette prolongation ainsi que les modalités de son financement.

#### Article 4. - REMUNERATION

##### 4.01 - Modalités de versement

La contribution financière du CLIENT sera effectuée sur présentation d'une facture, établie par la LIGUE. Le règlement sera adressé au nom de la Ligue Grand Est de Triathlon, Maison Régionale des Sports, 13 rue Jean Moulin, 54510 TOMBLAINE selon un unique versement.

##### 4.02 - Montant

Synthèse PRESTATION :		Remises :	
- 2 jours, Initiation Niv. B	3 200€	Prise en charge repas	- 150€
- Gardiennage 28h	1 150€	Participation des personnels	- 400€
- 2 jours Location bassin	600€		

Coût de la prestation : 4 400 €

Tarif toutes charges comprises (cf. Art. 4.03)

A préciser que le tarif présenté comprend l'intégralité de la mise en œuvre de l'étape (installation, animation...) et qu'un technicien de la Ligue pourra être amené à effectuer en amont une visite afin de certifier la conformité de la zone où l'étape devra avoir lieu.

##### 4.03 - Fiscalité

Le régime de T.V.A. s'appliquant à la présente convention est le régime associatif, exonérant les charges liées à la T.V.A. (Référence article 261-7 du C.G.I.). Le CLIENT s'obligera en conséquence à verser les sommes indiquées par facturation sur le montant T.T.C. selon indications de facturation.

#### Article 5. - CONFIDENTIALITE

Le CLIENT considérera les connaissances et informations reçues comme confidentielles. En conséquence, le CLIENT devra préalablement soumettre à la LIGUE tout projet de publication ou de communication concernant la prestation. La LIGUE pourra ainsi supprimer ou modifier certaines précisions dont la divulgation serait de nature à porter préjudice à l'exploitation commerciale de la PRESTATION.

#### Article 6. - PROPRIETE INTELLECTUELLE

Il est entendu que le CLIENT devra consulter la LIGUE pour l'obtention d'un accord visant l'exploitation commerciale de sous-licences issues de la PRESTATION, en vue de fabriquer, produire, utiliser ou commercialiser sous toutes ses formes les produits & prestations s'inspirant de la PRESTATION et de ses visuels, et ce dans le monde entier.

Paraphes :

#### Article 7. - RESILIATION

##### 7.01 - Résiliation par accord entre les Parties

A tout moment, les Parties pourront s'entendre pour mettre fin de façon anticipée à la présente convention. Elles décideront alors d'un commun accord, dûment signé des deux Parties, des conditions de l'arrêt de la PRESTATION, et le cas échéant des compensations dues à l'autre Partie par celle cessant la collaboration, y compris la possibilité et les conditions d'un report de la prestation.

##### 7.02 - Résiliation à l'initiative de la LIGUE

En cas de résiliation anticipée à l'initiative de la LIGUE, quel qu'en soit le motif, aucune rémunération ne sera due entre les parties.

##### 7.03 - Résiliation à l'initiative du CLIENT

En cas de résiliation anticipée à l'initiative du CLIENT, quel qu'en soit le motif, la rémunération totale due à la LIGUE sera calculée selon un pourcentage du montant prévu à l'article 4.02 :

- 10%, en cas d'annulation avant J-30
- 20% en cas d'annulation de J-29 jusqu'à J-15
- 50% en cas d'annulation de J-14 jusqu'à J-5
- 100% en cas d'annulation à partir de J-4 au jour J.

Jour J = jour prévu pour l'installation cf. Article 2.01.

#### Article 8. - LITIGES

Le présent contrat est régi par la loi française. Les litiges qui s'élèveraient entre les parties au sujet de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention, à défaut de règlement amiable, seront transmis par la partie la plus diligente au tribunal compétent de Nancy.

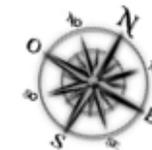
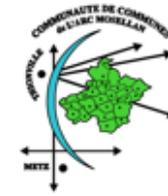
Fait en deux exemplaires.

Le Président,  
M. Jean Paul DUTHILLEUL  
Date & Signature :

Le Président,  
M. Arnaud SPET  
Date & Signature :

Paraphes :

## Plan du site de Buding



#### **ARTICLE 7 : ELECTRICITE ET EAU**

7.1- L'installation électrique est aux normes et a obtenu l'agrément par un service de contrôle agréé. Elle est constamment sous tension.

7.2- L'intervention du locataire, en cas de déclenchement, se limite exclusivement au réarmement ou au déclenchement du ou des interrupteurs différentiels ou du ou des disjoncteurs placés dans les coffrets de départ des alimentations et de protection des prises de courant et d'éclairage, si possible par une personne en possession d'une habilitation électrique.

7.3- Toute autre intervention sur l'installation électrique est strictement interdite ainsi que tout branchement « sauvage ». La CCAM décline toute responsabilité en cas d'accident pour une intervention autre que celles mentionnées ci-dessus par une personne non habilitée à intervenir.

7.4- La CCAM décline également toute responsabilité concernant les appareils à équipement électrique appartenant aux locataires et dans la manière dont ceux-ci les utilisent. Ces appareils doivent être en parfait état de fonctionnement.

#### **ARTICLE 8 : AIRE DE JEUX**

L'aire de jeux est mise à disposition du public sous la responsabilité des usagers.

#### **ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ**

9.1- La responsabilité du locataire est engagée dès la remise des clés jusqu'à leur restitution.

9.2- Le locataire s'engage:

- A respecter la procédure de réservation
- A respecter l'ensemble des dispositions du contrat
- A souscrire ou justifier d'une assurance de responsabilité civile pour la durée de la location qui couvre :
  - Les sinistres pouvant être occasionnés par des tiers
  - Les sinistres d'incendie

(Une attestation du contrat d'assurance sera exigée 15 jours avant le début de la location)

- A effectuer le règlement de la location à la fin de chaque mois écoulé.
- A effectuer l'intégralité du paiement des factures complémentaires occasionnées par des dégradations ou un temps de remise en état du parc
- A déclarer dans les meilleurs délais les dégâts occasionnés lors de la location
- A respecter et faire respecter le protocole sanitaire en vigueur
- A fournir des conclusions du rapport de contrôle technique ou du rapport de vérification ou du rapport de contre-visite en cours de validité du matériel installé
- A fournir une déclaration précisant les actions correctives nécessaires et que le matériel est maintenu en bon état, accompagnée des documents justificatifs

- A fournir une attestation de bon montage
- A fournir l'autorisation de la Préfecture pour la vente d'alcool accompagnée des licences détenues.

9.3- Le locataire s'engage à être responsable de l'ordre à l'intérieur du parc et à respecter les règles de sécurité.

9.4- En cas d'utilisation d'œuvres relevant de la propriété intellectuelle, le locataire doit se mettre en rapport avec la SACEM (société des auteurs et compositeurs de musique) et la société des auteurs et compositeurs dramatiques.

9.5- Le Président de la CCAM se réserve le droit de refuser toute nouvelle location au locataire responsable de dégradations ou de nuisances importantes.

#### **ARTICLE 10 : SECURITE**

10.1- : Le locataire devra prendre les mesures nécessaires pour respecter les mesures de sécurité dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Canner et se prémunir contre les risques d'incendie.

10.2-: Dans le cadre de la lutte contre l'alcool au volant, le locataire s'engage à éviter une consommation abusive d'alcool et à sensibiliser les participants à leurs devoirs et aux dangers de la conduite en état d'alcoolémie.

10.3- : Le locataire est responsable de la tenue et du comportement des personnes fréquentant la manifestation.

10.4-: Toute modification de la circulation, du stationnement ou d'une autorisation de vente d'alcool doit faire l'objet d'une demande préalable par écrit auprès de la mairie de Buding.

10.5: En cas de problèmes, le locataire voudra bien contacter dans les plus brefs délais les numéros suivants:

- **Police 17**
- **Samu 15**
- **Pompiers 18**
- **La CCAM : 03 82 83 21 57 (du lundi au vendredi)**

#### **ARTICLE 11 : RESPECT DEL'ENVIRONNEMENT**

11.1- Le Parc de la Canner est un espace verdoyant et propre. Il doit être restitué dans le même état. Le locataire veillera à ce qu'aucun détritrus ne reste au sol. Les sanitaires doivent être restitués



## CONTRAT DE LOCATION DU PARC DE LA CANNER

### ENTRE :

Monsieur Yann KIENER, entrepreneur spécialisé dans le secteur d'activité des parcs d'attractions et parcs à thème, ci-après dénommée « le locataire », d'une part,

### ET

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DE L'ARC MOSELLAN, collectivité représentée par son Président, Monsieur Arnaud SPET, ci-après dénommée « la CCAM », d'autre part,

### PREAMBULE :

La CCAM souhaite développer sur le site du Parc de la Canner des attractions estivales aux promeneurs et aux visiteurs du Moulin de Buding.

#### ARTICLE 1 : LES TARIFS

Le tarif de la location du Parc de la Canner, voté par délibération au Conseil Communautaire, est fixé à 300 € par mois comprenant trois manèges, implantés selon le plan d'implantation joint.

#### ARTICLE 2 : LA DUREE DE LOCATION

Le contrat de location est établi pour la période du 1er juin au 4 septembre 2022.

#### ARTICLE 3 : LA CAUTION

3.1- Le locataire doit fournir un chèque de caution d'un montant de 300 € l'ordre du Trésor Public, 15 jours avant le début de la location.

3.2.- La caution sera restituée après l'état des lieux de sortie sous réserve que le présent contrat ait été respecté, qu'aucune dégradation n'ait été constatée et que le Parc de la Canner ait été rendu propre.

Dans le cas contraire, la restitution du chèque de caution aura lieu après le paiement du montant des dégradations.

3.3- Le non-respect du contrat engendrera l'encaissement du chèque de caution.

#### ARTICLE 4 : ANNULATION

En cas d'annulation, le locataire est tenu d'en informer la CCAM par tous moyens de communication dans les plus brefs délais. Aucun frais ne sera retenu.

### ARTICLE 5 : FACTURATION

5.1- Le locataire doit régler le montant de la location à la fin de chaque mois écoulé, à la suite de l'émission d'un titre de recettes.

5.2- Le locataire se verra mettre à disposition un ou plusieurs bacs pour la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables.

La livraison des bacs, s'élevant à un montant de 50 €, sera offerte par la CCAM, ainsi que la redevance pour la collecte et le traitement des Déchets.

Redevance pour chaque collecte	Bac 120 litres	Bac 240 litres	Bac 360 litres	Bac 770 litres
Ordures ménagères	3,24 €	6,48 €	9,72 €	20,79 €
Emballages recyclables	2,16 €	4,32 €	6,48 €	13,86 €

5.3- Le relevé des compteurs d'eau et d'électrique se fera la jour de l'installation. Les consommations réelles seront facturées au locataire à la fin de la période de location par l'émission d'un titre de recettes.

5.4- Toute dégradation sera facturée. Le paiement des dégradations sera à effectuer à l'issu de l'émission du titre de recettes.

5.5- En cas de nécessité d'un nettoyage complémentaire, le temps passé par les agents du Service Accompagnement, Formation et Emploi ou l'intervention d'une société de nettoyage privée sera facturé au locataire. Son paiement sera à effectuer à l'issu de l'émission du titre de recettes après réception de la facture correspondante.

5.6- En cas de non-paiement des titres de recettes émis dans un délai de 15 jours, la CCAM émettra un titre exécutoire auprès de la Trésorerie.

### ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX ET REMISE DES CLES DES SANITAIRES

6.1- La remise des clés sanitaires au locataire et restitution des clés à La CCAM s'effectueront sur RDV, les jours ouvrés de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.

6.2- L'entretien quotidien des sanitaires est à la charge du locataire. En cas de plusieurs locataires, une organisation commune permettant d'assurer le nettoyage doit être établie.

6.3- Une visite du Parc de la Canner sera effectuée tant à la remise qu'à la restitution des clés. Un état des lieux sera contresigné et remis au locataire.

6.4- Toute dégradation, dysfonctionnement des coffrets électriques ou nécessité de remise en état est à signaler au moment de l'état des lieux.

dans un état de propreté maximale. Les cendres froides de barbecue doivent être ramassées et mise dans les poubelles.

11.2- Un bac d'ordures ménagères (déchets de consommation alimentaire) et un bac de tri sélectif (selon la consigne de tri fournie) seront mis à disposition du locataire. Chaque dimanche soir, le locataire veillera à mettre le bac des ordures ménagères devant le bâtiment technique. Chaque jeudi soir des semaines paires, le locataire veillera à mettre le bac du tri devant le bâtiment technique. Pour les autres déchets, les déchetteries sont à disposition.

#### **ARTICLE 12 : NUISANCES SONORES**

A partir de 22h, les installations seront fermées afin de réduire tout bruit à l'extérieur. Nous rappelons que les articles R. 131-13 et R. 623-2 du code pénal s'appliquent aux nuisances provoquées par le bruit et prévoient des contraventions.

En cas de non-respect, il sera fait appel à la gendarmerie.

Le locataire :  
Je reconnais avoir pris connaissance du présent règlement, un exemplaire est conservé par mes soins.

Fait à  
Le  
Signature  
Précédée de la mention « lu et approuvé »

Fait à Buding, le  
Le Président

Arnaud SPET



## CONTRAT DE LOCATION DU PARC DE LA CANNER

### ENTRE :

Monsieur Franck FRANCKET, entrepreneur spécialisé dans le secteur d'activité des parcs d'attractions et parcs à thème, ci-après dénommée « le locataire », d'une part,

### ET

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DE L'ARC MOSELLAN, collectivité représentée par son Président, Monsieur Arnaud SPET, ci-après dénommée « la CCAM », d'autre part,

### PREAMBULE :

La CCAM souhaite développer sur le site du Parc de la Canner des attractions estivales aux promeneurs et aux visiteurs du Moulin de Buding.

### ARTICLE 1 : LES TARIFS

Le tarif de la location du Parc de la Canner, voté par délibération au Conseil Communautaire, est fixé à 500 € par mois comprenant deux stands restauration et un manège, implantés selon le plan d'implantation joint.

### ARTICLE 2 : LA DUREE DE LOCATION

Le contrat de location est établi pour la période du 1er juin au 4 septembre 2022.

### ARTICLE 3 : LA CAUTION

3.1- Le locataire doit fournir un chèque de caution d'un montant de 300 € l'ordre du Trésor Public, 15 jours avant le début de la location.

3.2- La caution sera restituée après l'état des lieux de sortie sous réserve que le présent contrat ait été respecté, qu'aucune dégradation n'ait été constatée et que le Parc de la Canner ait été rendu propre.

Dans le cas contraire, la restitution du chèque de caution aura lieu après le paiement du montant des dégradations.

3.3- Le non-respect du contrat engendrera l'encaissement du chèque de caution.

### ARTICLE 4 : ANNULATION

En cas d'annulation, le locataire est tenu d'en informer la CCAM par tous moyens de communication dans les plus brefs délais. Aucun frais ne sera retenu.

### ARTICLE 5 : FACTURATION

5.1- Le locataire doit régler le montant mensuel de la location à la fin de chaque mois écoulé, à la suite de l'émission d'un titre de recettes.

5.2- Le locataire se verra mettre à disposition un ou plusieurs bacs pour la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables.

La livraison des bacs, s'élevant à un montant de 50 €, sera offerte par la CCAM, ainsi que la redevance pour la collecte et le traitement des Déchets.

Redevance pour chaque collecte	Bac 120 litres	Bac 240 litres	Bac 360 litres	Bac 770 litres
Ordures ménagères	3,24 €	6,48 €	9,72 €	20,79 €
Emballages recyclables	2,16 €	4,32 €	6,48 €	13,86 €

5.3- Le relevé des compteurs d'eau et d'électrique se fera le jour de l'installation. Les consommations réelles seront facturées au locataire à la fin de la période de location par l'émission d'un titre de recettes.

5.4- Toute dégradation sera facturée. Le paiement des dégradations sera à effectuer à l'issu de l'émission du titre de recettes.

5.5- En cas de nécessité d'un nettoyage complémentaire, le temps passé par les agents du Service Accompagnement, Formation et Emploi ou l'intervention d'une société de nettoyage privée sera facturé au locataire. Son paiement sera à effectuer à l'issu de l'émission du titre de recettes après réception de la facture correspondante.

5.6- En cas de non-paiement des titres de recettes émis dans un délai de 15 jours, la CCAM émettra un titre exécutoire auprès de la Trésorerie.

### ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX ET REMISE DES CLES DES SANITAIRES (sous-réserve)

6.1- La remise des clés sanitaires au locataire et restitution des clés à la CCAM s'effectueront sur RDV, les jours ouvrés de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.

6.2- L'entretien quotidien des sanitaires est à la charge du locataire. En cas de plusieurs locataires, une organisation commune permettant d'assurer le nettoyage doit être établie.

6.3- Une visite du Parc de la Canner sera effectuée tant à la remise qu'à la restitution des clés. Un état des lieux sera contresigné et remis au locataire.

6.4- Toute dégradation, dysfonctionnement des coffrets électriques ou nécessité de remise en état est à signaler au moment de l'état des lieux.

#### **ARTICLE 7 : ELECTRICITE ET EAU**

7.1- L'installation électrique est aux normes et a obtenu l'agrément par un service de contrôle agréé. Elle est constamment sous tension.

7.2- L'intervention du locataire, en cas de déclenchement, se limite exclusivement au réarmement ou au déclenchement du ou des interrupteurs différentiels ou du ou des disjoncteurs placés dans les coffrets de départ des alimentations et de protection des prises de courant et d'éclairage, si possible par une personne en possession d'une habilitation électrique.

7.3- Toute autre intervention sur l'installation électrique est strictement interdite ainsi que tout branchement « sauvage ». La CCAM décline toute responsabilité en cas d'accident pour une intervention autre que celles mentionnées ci-dessus par une personne non habilitée à intervenir.

7.4- La CCAM décline également toute responsabilité concernant les appareils à équipement électrique appartenant aux locataires et dans la manière dont ceux-ci les utilisent. Ces appareils doivent être en parfait état de fonctionnement.

#### **ARTICLE 8 : AIRE DE JEUX**

L'aire de jeux est mise à disposition du public sous la responsabilité des usagers.

#### **ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ**

9.1- La responsabilité du locataire est engagée dès la remise des clés jusqu'à leur restitution.

9.2- Le locataire s'engage:

- A respecter la procédure de réservation
- A respecter l'ensemble des dispositions du contrat
- A souscrire ou justifier d'une assurance de responsabilité civile pour la durée de la location qui couvre :
  - Les sinistres pouvant être occasionnés par des tiers
  - Les sinistres d'incendie(Une attestation du contrat d'assurance sera exigée 15 jours avant le début de la location)
- A effectuer le règlement de la location à la fin de chaque mois écoulé,
- A effectuer l'intégralité du paiement des factures complémentaires occasionnées par des dégradations ou un temps de remise en état du parc
- A déclarer dans les meilleurs délais les dégâts occasionnés lors de la location
- A respecter et faire respecter le protocole sanitaire en vigueur
- A fournir des conclusions du rapport de contrôle technique ou du rapport de vérification ou du rapport de contre-visite en cours de validité du matériel installé
- A fournir une déclaration précisant les actions correctives nécessaires et que le matériel est maintenu en bon état, accompagnée des documents justificatifs
- A fournir une attestation de bon montage
- A fournir l'autorisation de la Préfecture pour la vente d'alcool accompagnée des licences

détenues.

9.3- Le locataire s'engage à être responsable de l'ordre à l'intérieur du parc et à respecter les règles de sécurité.

9.4- En cas d'utilisation d'œuvres relevant de la propriété intellectuelle, le locataire doit se mettre en rapport avec la SACEM (société des auteurs et compositeurs de musique) et la société des auteurs et compositeurs dramatiques.

9.5- Le Président de la CCAM se réserve le droit de refuser toute nouvelle location au locataire responsable de dégradations ou de nuisances importantes.

#### **ARTICLE 10 : SECURITE**

10.1- : Le locataire devra prendre les mesures nécessaires pour respecter les mesures de sécurité dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Canner et se prémunir contre les risques d'incendie.

10.2-: Dans le cadre de la lutte contre l'alcool au volant, le locataire s'engage à éviter une consommation abusive d'alcool et à sensibiliser les participants à leurs devoirs et aux dangers de la conduite en état d'alcoolémie.

10.3- : Le locataire est responsable de la tenue et du comportement des personnes fréquentant la manifestation.

10.4-: Toute modification de la circulation, du stationnement ou d'une autorisation de vente d'alcool doit faire l'objet d'une demande préalable par écrit auprès de la mairie de Buding.

10.5: En cas de problèmes, le locataire vaudra bien contacter dans les plus brefs délais les numéros suivants:

- **Police 17**
- **Samu 15**
- **Pompiers 18**
- **La CCAM : 03 82 83 21 57 (du lundi au vendredi)**

#### **ARTICLE 11 : RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

11.1- Le Parc de la Canner est un espace verdoyant et propre. Il doit être restitué dans le même état. Le locataire veillera à ce qu'aucun débris ne reste au sol. Les sanitaires doivent être restitués dans un état de propreté maximale. Les cendres froides de barbecue doivent être ramassées et mise dans les poubelles.

11.2- Un bac d'ordures ménagères (déchets de consommation alimentaire) et un bac de tri sélectif (selon la consigne de tri fournie) seront mis à disposition du locataire. Chaque dimanche soir, le locataire veillera à mettre le bac des ordures ménagères devant le bâtiment technique. Chaque jeudi soir des semaines paires, le locataire veillera à mettre le bac du tri devant le bâtiment technique. Pour les autres déchets, les déchetteries sont à disposition.

#### **ARTICLE 12 : NUISANCES SONORES**

A partir de 22h, les installations seront fermées afin de réduire tout bruit à l'extérieur. Nous rappelons que les articles R. 131-13 et R. 623-2 du code pénal s'appliquent aux nuisances provoquées par le bruit et prévoient des contraventions.

En cas de non-respect, il sera fait appel à la gendarmerie.

<p>Le locataire :</p> <p>Je reconnais avoir pris connaissance du présent règlement, un exemplaire est conservé par mes soins.</p> <p>Fait à</p> <p>Le</p> <p>Signature</p> <p><small>Précédée de la mention « lu et compris »</small></p>
---

Fait à Budling, le

Le Président

Arnaud SPET

## **DIVERS**

### **Apprentissage des langues étrangères**

Monsieur TACCONI informe les membres du Bureau qu'il a rencontré ces dernières semaines, avec la responsable du Pôle Petite Enfance de la CCAM, le Département et l'Education Nationale (Mme LORRACH, Inspectrice d'Académie). Les deux objectifs de la Collectivité étaient :

- d'obtenir un état des lieux de ce qu'il se fait actuellement dans les communes,
- d'engager une démarche de langues étrangères auprès des enfants du territoire.

Il reste à contacter les directeurs d'écoles pour connaître leur sentiment sur ce projet et pour savoir s'ils sont intéressés par la démarche. Le dispositif se décline sous plusieurs possibilités (de 3 à 6 heures de langues étrangères par semaine en anglais ou en allemand). Le but est de pousser l'apprentissage des langues avec à la fois un apprentissage méthodologique et un assistant de langues qui pourraient être proposés et mutualisés par l'Arc Mosellan.

Un regard attentif a été porté sur la commune de Volstroff qui possède une école en avance sur ce dispositif. Une expérimentation se fait actuellement sur la commune de Guénange avec 1.5 h d'anglais et 1.5 h d'allemand.

Le Président rappelle que le cadre légal est :

- d'1/4 d'h. en maternelle (ouverture aux langues et à la culture étrangères),
- d'1.5 h/semaine en primaire.

Il précise que l'Education Nationale viendra fin avril présenter les différents dispositifs aux élus, et vers les mois de mai ou juin à tous les directeurs des écoles du territoire.

M. SPET indique que le point financier sera étudié plus tard dans le temps, une fois les motivations à adhérer au projet recensées, sachant qu'il sera possible d'obtenir des subventions SESAM'GR à hauteur de 38 % pour l'allemand. Si les élus souhaitent d'engager, il faudra que la Collectivité prenne la compétence « apprentissage des langues étrangères » au même titre que la compétence « piscine » qu'elle possède déjà par exemple.

---

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-sept heures et trente minutes.

---

Le Président,  
**Arnaud SPET**

Le Secrétaire  
**Pierre KOWALCZYK**

