

P R O C E S - V E R B A L

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 19 NOVEMBRE 2013

ORDRE DU JOUR

N°	SERVICES/ RAPPORTEURS	OBJET	INDEX <i>Page n° à n°</i>
0	Secrétariat du Conseil municipal / M. le Maire	Communications.	373 à 374
1	Jeunesse et sports / Mme AUDIS	Versement de subventions aux associations sportives des collèges La Fontaine et La Carrière, pour le fonctionnement des sections sportives scolaires d'équitation et de football - exercice 2013.	374 à 375
2	Jeunesse et sports / Mme AUDIS	Attribution de subvention « haut niveau » aux associations sportives - exercice 2013.	375 à 376
3	Jeunesse et sports / M. BETTI	Octroi de subvention aux associations participantes à l'opération « Pass'Jeunesse » saison 2012/2013.	376 à 377
4	Jeunesse et sports / Mme AUDIS	Tennis couverts TECSA : participation financière aux frais de fonctionnement et d'entretien des équipements - exercice 2013.	377 à 378
5	Jeunesse et sports / M. STEINER	Participation financière à l'Association sportive Jeanne d'Arc et au Huchet athlétique club pour les frais d'entretien des terrains sportifs périphériques Marcel Lux et Emile Huchet.	378 à 379
6	Jeunesse et sports / Mme AUDIS	Ecole d'équitation de Saint-Avold - Participation aux frais d'entretien du centre équestre - exercice 2013.	379 à 380
7	Jeunesse et sports / Mme DALSTEIN	Octroi de subvention dans le cadre des opérations « Moselle Macadam Jeunesse » exercice 2013.	380 à 382
8	Jeunesse et sports / Mme AUDIS	Attribution de subvention aux clubs dans le cadre de l'organisation de manifestations sportives - exercice 2013.	382
9	Affaires scolaires / M. ZIMNY	Subventions annuelles aux établissements scolaires, secondaires, techniques publics et privés - année 2013.	383
10	Affaires scolaires / Mme BONNABAUD	Participation de la commune au titre des transports scolaires.	384
11	Affaire scolaires / M. ZIMNY	Participation de la ville de Saint-Avold aux dépenses de fonctionnement des établissements scolaires privés du 1 ^{er} degré sous contrat d'association.	384 à 386
12	Logement / M. TLEMSANI	Transfert des locaux de la police municipale.	386 à 392 <i>Annexes pages 434 à 445</i>
13	Logement / M. TLEMSANI	Indemnité de logement du rabbin de Sarreguemines pour l'année 2014.	392 à 393
14	Environnement / M. THIERCY	Concours des maisons illuminées 2013 - bons d'achat offerts aux lauréats du concours.	393 à 394

N°	SERVICES/RAPPORTEURS	OBJET	INDEX
15	Environnement / M. THIERCY	Concours des maisons fleuries 2013 - bons d'achat offerts aux lauréats du concours.	394 à 395
16	Environnement / M. THIERCY	Concours des jardins ouvriers - bons d'achat offerts aux lauréats du concours.	395 à 396
17	Environnement / M. SPERLING	Enquête publique SNF - demande d'augmentation de la capacité de stockage de gaz inflammable liquéfié.	396 à 397
18	Foncier / M. STEUER	Cession d'un terrain communal sis sur le ban de Dourd'hal au profit de M. Norbert Basin.	397 à 398 <i>Annexes page 446</i>
19	Foncier / M. SPERLING	Cession d'un terrain communal à la CCPN en vue d'aménager une aire de covoiturage.	398 à 399 <i>Annexe page 447</i>
20	Foncier / M. STEUER	Incorporation dans le domaine public communal d'un tronçon de voirie privée dénommé chemin de la cascade : délibération de principe.	399 à 400 <i>Annexe page 448</i>
21	Foncier / M. BETTI	Incorporation dans le domaine public communal des voies privées desservant l'impasse de l'Etrier.	400 à 401 <i>Annexe page 449</i>
22	Police municipale / M. TLEMSANI	Mise en place d'une fourrière automobile, approbation de la convention et autorisation désignataire.	401 à 403 <i>Annexe pages 450 à 458</i>
23	Affaires sociales / Mme PISTER	Complément de subvention à l'association « Arc en ciel ».	403 à 405
24	Affaires sociales / Mme BECKER	Subvention à l'association d'action en faveur des personnes âgées de Saint-Avold et de ses cantons.	405 à 406
25	Affaires sociales / Mme BECKER	Subvention au CMSEA - Ateliers jeunes	406
26	Affaires sociales / Mme DALSTEIN	Subvention à l'association européenne contre les leucodystrophies (E.L.A.).	407
27	Affaires sociales / Mme PISTER	Colis de Noël pour les personnes âgées nécessiteuses - modification du coût des colis.	407 à 408
28	Centre culturel / Mme STELMASZYK	Médiathèque - organisation d'une bourse aux livres.	408 à 409
29	Vie associative / M. STEINER	Prix Roland Braconnier.	409 à 410
30	Vie associative / M. STEINER	Bourses initiatives.	410 à 411
31	Vie associative / M. STEINER	Décision modificative.	412
32	Direction générale des services / M. FUNFSCHILLING	Budget annexe Ardant du Picq - décision modificative.	412 à 414
33	Population/élections / M. FUNFSCHILLING	Recensement de la population 2014.	414 à 415
34	Finances / M. FUNFSCHILLING	Participation de la ville de Saint-Avold à l'évacuation des eaux pluviales.	415 à 417
35	Police municipale / M. TLEMSANI	Gratuité périodique des parkings publics.	417 à 418
36	Direction des ressources humaines / M. FUNFSCHILLING	Prestation d'entretien du parking St.Nabor	418 à 419
37	Direction générale des services / M. le Maire	Adoption d'un bail emphytéotique pour la construction d'une clinique sur le terrain communal au quartier Ardant du Picq.	419 à 424 <i>Annexe 1 page 459</i> <i>Annexe 2 pages 460 à 475</i>

N°	SERVICES/RAPPORTEURS	OBJET	INDEX
38	Marchés publics / Mme HALBWACHS	Adhésion à l'action de la fondation du patrimoine.	424 à 425
39	Marchés publics / M. STEUER	Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre équestre.	426 à 427
Question Orale n°1	Secrétariat du conseil municipal - cabinet / M. le Maire.	Point divers / question orale n° 1 - Réponse de M. le Maire à Mme TIRONI JOUBERT du groupe « un avenir pour SAINT-AVOLD ».	428
Question Orale n°2	Secrétariat du conseil municipal - cabinet / M. le Maire.	Point divers / question orale n° 2 - Réponse de M. le Maire à Hervé HOCQUET du groupe majoritaire « Saint-Avold pour vous ».	429 à 431
<i>Pages signatures</i>			432 à 433

La séance est ouverte à 16h00, sous la présidence de M. André WOJCIECHOWSKI, Maire de la ville de SAINT-AVOLD, à la suite de la convocation en date de 13 novembre 2013, adressée à chaque membre du Conseil municipal.

MEMBRES ELUS : trente-trois

EN EXERCICE : trente-trois

PRESENTS à l'ouverture de la séance : vingt-quatre, savoir :

M. WOJCIECHOWSKI, Maire,
M. FUNFSCHILLING, M.TLEMSANI, M.THIERCY, M.STEINER, Mme AUDIS,
Mme STELMASZYK, Adjoints.
M.SPERLING, Mme SBAIZ, Mme BONNABAUD, Mme SCHOESER-KOPP, Mme BECKER,
M.STEUER, Mme DALSTEIN, M.BETTI, M.HOCQUET, Mme HALBWACHS, M.ZIMNY,
M.BREM, Mme GALLANT, M.BOULANGER, Mme TIRONI JOUBERT, M. LANG, M.GALLONI,
Conseillers municipaux.

ABSENTS à l'ouverture de la séance : neuf, savoir :

ayant donné procuration à des membres présents : huit, savoir :

M.SCHALBILL, adjoint	à	M. STEUER, conseiller
Mme BOUR-MAS, adjointe	à	Mme AUDIS, adjointe
Mme GORGOL, conseillère	à	M. STEINER, adjoint
Mme PISTER, adjointe	à	M. le MAIRE
Mlle BERTRANT, conseillère	à	M. FUNFSCHILLING, adjoint
M. Patrice MAIRE, conseiller	à	M. ZIMNY, conseiller
Mme TEPPER, conseillère,	à	M. TLEMSANI, adjoint
M.KIKULSKI, conseiller	à	Mme BECKER, conseillère

n'ayant pas donné de procuration : une, savoir :

Mme BESSIN, conseillère

-----**Observations diverses**-----

Mme TEPPER, conseillère est arrivée au début du point n°2.
Mme BOUR-MAS, adjointe est arrivée au début du point n°12
Mme PISTER, adjointe est arrivée au début du point n°12.

0. COMMUNICATIONS

Exposé de M. le Maire.

M. le Maire indique qu'il est heureux de retrouver les membres du conseil municipal ici à l'occasion de cette 7^{ème} séance du Conseil municipal.

Question orale

Dans le cadre de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, il indique qu'il répondra en fin d'ordre du jour aux questions écrites réceptionnées en mairie et posées par :

- M. HOCQUET du groupe majoritaire (réceptionnée le 13.11.2013) ;
- Mme TIRONI JOUBERT, du groupe « un avenir pour Saint-Avold » (réceptionnée le 14.11.2013).

Remerciements

Il informe l'assemblée des divers remerciements qui lui ont été adressés et qui émanent de :

- M. Gérard SCHMITT, directeur de l'école mixte du Wenheck, pour la mise en place d'une baie de brassage et câblage informatique de toutes les salles de l'école ;
- Mlle Priscille METZGER, pour la participation financière de la ville à sa formation B.A.F.A ;
- Mme Béatrice PIERRON, présidente du Club Vosgien de Saint-Avold, pour le soutien de la ville dans l'organisation de leurs manifestations pour fêter les 20 ans de l'association ;

Pour les subventions allouées au titre l'année 2013 :

- Mme Hortense HUG, présidente de l'association des retraités de Jeanne d'Arc et environs ;
- M. Jacques JUNG, président de l'AFAD ;
- M. Jean-Jacques VOISIN, président de l'ADME (association des diabétiques de Moselle-Est).

Pièces complémentaires

Les élus présents ont trouvé sur leur table des documents complémentaires à deux projets qui seront abordés au cours de la séance, il s'agit :

- du bail, annexe au point n°12 - Logement / transfert des locaux à la police municipale ;
- du bail, annexe au point n°37 - DGS/construction d'une clinique au quartier Ardant du Picq.

Point modifié

M. le Maire informe également les élus présents qu'une nouvelle rédaction du point n°30/Bourses initiatives, a été déposée sur leur table.

Procès-verbal

Il demande ensuite à l'assemblée s'il y a des observations à formuler quant à la rédaction des procès-verbaux des séances :

- du 10 juillet 2013
- du 27 août 2013

Aucune remarque n'a été formulée, les procès-verbaux sont remis aux élus pour signature.

1. VERSEMENT DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES DES COLLEGES « LA FONTAINE » ET « LA CARRIERE » POUR LE FONCTIONNEMENT DES SECTIONS SPORTIVES SCOLAIRES D'EQUITATION ET DE FOOTBALL - EXERCICE 2013

Exposé de Mme AUDIS, adjointe, rapporteur.

Les pratiques sportives, au même titre que les pratiques culturelles, contribuent à l'épanouissement du jeune et à son intégration sociale. Le sport est reconnu comme un moyen d'enrichissement physique mais aussi moral, culturel et intellectuel. Il est source de plaisir et d'accomplissement personnel. Il représente une contribution originale à la formation, à l'éducation, à la responsabilisation visant au respect de l'autre, à l'entraide, à la solidarité et à l'autonomie, véritables fondements de la citoyenneté, en particulier au sein des associations sportives des établissements scolaires.

Les sections sportives, en rendant possible la pratique approfondie d'activités sportives dans un cadre scolaire, constituent un dispositif de réussite et de valorisation des compétences et aptitudes des jeunes. C'est dans ces perspectives pédagogiques et éducatives que le football et l'équitation sont enseignés dans les collèges sur le territoire de la commune.

Considérant ce qui précède et,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la charte des sections sportives et les circulaires de l'Education nationale n° 92-056 du 13 mars 1992, n° 95-244 du 7 novembre 1995, n° 96-291 du 13 décembre 1996 et n° 2011-099 du 29 septembre 2011 ;

Vu les bilans et budgets prévisionnels présentés par les sections sportives des collèges de la commune ;

Pris l'avis favorable des membres de la commission de la Jeunesse et des sports et de la commission des finances,

Il est proposé au Conseil municipal de verser aux associations sportives des collèges une subvention affectée au fonctionnement des sections sportives selon le calcul forfaitaire ci-dessous :

SECTIONS SPORTIVES	A.S. COLLEGE LA FONTAINE	A.S. COLLEGE LA CARRIERE
	<i>Equitation</i>	<i>Football</i>
Forfait élèves (15 €/élève)	9 élèves x 15 € = 135 €	26 élèves x 15 € = 390 €
Forfait Déplacement UNSS	500 €	100 €
Forfait matériel pédagogique	800 €	100 €
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 435 €	590 €

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2013 sous l'imputation budgétaire 65/401-6574 - (subvention aux associations sportives autres organismes).

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

Mme TIRONI JOUBERT a quitté momentanément la salle et par conséquent n'a pas participé au vote de ce point.

2. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS «HAUT NIVEAU» AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES - EXERCICE 2013.

Exposé de Mme AUDIS, Adjointe, rapporteur.

Après avis favorables de la commission de la Jeunesse et Sports et de la commission des Finances, il est proposé au Conseil municipal d'octroyer aux associations sportives une subvention pour le soutien au sport de haut niveau, au titre de l'année 2013, selon le tableau ci-après.

Le critère adopté pour le calcul de l'aide est basé sur la participation des clubs sportifs aux championnats de France (saison sportive 2012/2013). Il est précisé que seules les compétitions hors Alsace et Lorraine sont considérées.

Un forfait est appliqué pour la prise en charge des frais, à savoir :

- 15 euros pour l'hébergement ;
- 2 euros pour un petit déjeuner ;
- 6 euros pour un déjeuner ;
- 6 euros pour un dîner ;
- 40 % des frais de péage et de carburant.

Les forfaits sont applicables aux athlètes et à un entraîneur.

Les subventions sont calculées après examen des convocations aux compétitions et des justificatifs transmis et certifiés par les clubs.

Il est précisé que les crédits sont disponibles au budget primitif 2013 sous l'imputation budgétaire 65/401-6574 (Aides aux associations sportives - Autres organismes privés).

SUBVENTIONS HAUT NIVEAU - ANNEE 2013

ASSOCIATIONS	PEAGE	CARBURANT	HEBERGEMENT <i>Forfait</i>	REPAS <i>Forfait</i>	SUBVENTION ACCORDEE (arrondi)
AVENIR BOULISTE	47,15 €	32,72 €	180,00 €	168,00 €	428 €
BOXING CLUB	164,40 €	132,00 €	120,00 €	224,00 €	640 €
CENTURY BILLARD	79,73 €	53,28 €	150,00 €	136,00 €	419 €
CERCLE TENNIS DE TABLE	49,07 €	46,32 €	120,00 €	124,00 €	339 €
CERCLE NAUTIQUE	111,87 €	84,88 €	300,00 €	316,00 €	813 €
ESCRIME	31,53 €	23,68 €	45,00 €	60,00 €	160 €
GYMNASTIQUE RYTHMIQUE	29,60 €	22,64 €	30,00 €	40,00 €	122 €
ECOLE D'EQUITATION	68,80 €	111,78 €	195,00 €	182,00 €	558 €
HANDISPORT	145,20 €	94,96 €	90,00 €	120,00 €	450 €
JUDO CLUB et D.A.	122,06 €	97,61 €	135,00 €	180,00 €	535 €
TRIATHLON	24,01 €	3,44 €	150,00 €	200,00 €	377 €
UCBH	394,48 €	284,64 €	660,00 €	848,00 €	2 187 €
TOTAL	1 267,90 €	987,94 €	2 175 €	2 598 €	7 028 €

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

Mme TIRONI JOUBERT a quitté momentanément la salle et n'a pas participé au vote de ce point.

3. OCTROI DE SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS PARTICIPANTES A L'OPERATION PASS JEUNESSE SAISON 2012/2013.

Exposé de M. BETTI, conseiller municipal, rapporteur.

Dans le cadre de sa politique sportive, la Ville de Saint-Avold propose depuis 2010 un large panel d'activités sportives aux jeunes âgés de 8 à 14 ans pendant la période des vacances scolaires par le biais d'une adhésion à l'opération « Pass'Jeunesse ». Il est rappelé que ces activités physiques et sportives sont encadrées par les éducateurs diplômés du service municipal « Jeunesse et sports » et des clubs sportifs locaux. Ce dispositif très apprécié a déjà enregistré 356 adhérents depuis sa création dont 142 inscrits pour la saison 2012/2013.

Considérant l'enveloppe budgétaire d'un montant de 2 000 euros pour la participation des clubs sportifs à cette opération et le critère d'attribution de la subvention basée sur le nombre d'inscrits et le nombre de séances ;

Pris l'avis favorable de la commission de la Jeunesse et des sports et de la commission des Finances,

Il est proposé de verser une aide financière selon le tableau ci-dessous.

CLUBS SPORTIFS	NOMBRE DE SEANCES	NOMBRE D'INSCRITS	MONTANT ATTRIBUE
A.S. VOLLEY-BALL LOISIRS	14	77	488 €
CERCLE D'ESCRIME	3	19	113 €
CLUB DE PETANQUE « LA TRIPLETTE »	12	68	425 €
BOXING CLUB	4	2	75 €
UNION CYCLISTE DU BASSIN HOULLER	21	115	731 €
A.S. JEANNE D'ARC	4	31	168 €
TOTAL	58	312	2 000 €

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

4. TENNIS COUVERTS TECSA : PARTICIPATION FINANCIERE AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS - EXERCICE 2013.

Exposé de Mme AUDIS, Adjointe, rapporteur.

Par délibérations en date des 12 décembre 1991, point n° 7 et 4 juin 1998, point n°10, le Conseil Municipal acceptait le principe de participer annuellement aux frais d'entretien et de fonctionnement des tennis couverts, dont la gestion a été confiée au Tennis Club de Saint-Avold (TECSA) par convention du 17 janvier 1990 et complétée par avenants les 24 février 1992 et 18 juillet 1994.

Au vu des justificatifs présentés, les frais engagés durant l'année civile 2012 par le Tennis Club de Saint-Avold s'articulent selon le tableau suivant :

Dépenses	Montants(€)
Salaires du personnel d'entretien et nettoyage	7 264,64
Consommation : eau, électricité, gaz	9 427,95
Acquisition de matériels, réparation et entretien des installations	1 192,05
TOTAL	17 884,64

Pris l'avis favorable de la commission de la Jeunesse et des Sports et de la commission des Finances,

L'aide attribuée au TESCA pour l'exercice 2013 est de 12 000 euros.

Considérant l'avance versée par délibération en date du 20 février 2013 correspondant à 50% de l'aide attribuée en 2012, à savoir 6 000 €, il est proposé au Conseil Municipal de verser au Tennis Club le solde de la participation financière au fonctionnement et entretien des équipements soit la somme de 6 000 €.

Il y a lieu de procéder au virement de crédit de la ligne 65/401-6574 vers la ligne 65/4121-6574 la somme de 1 000 euros. Le reste des crédits est inscrit au Budget Primitif 2013 sous l'imputation 65/4121-6574 - Subvention de fonctionnement aux associations sportives.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

=====

5. PARTICIPATION FINANCIERE A L'ASSOCIATION SPORTIVE JEANNE D'ARC ET AU HUCHET ATHLETIC CLUB POUR LES FRAIS D'ENTRETIEN DES TERRAINS SPORTIFS PERIPHERIQUES EMILE HUCHET ET MARCEL LUX – EXERCICE 2013.

Exposé de M. STEINER, adjoint, rapporteur.

Vu la délibération en date du 27 novembre 2006 point n° 26 relative aux conventions signées entre la Ville et le Huchet Athlétic Club (H.A.C.) et l'Association Sportive de Jeanne d'Arc (A.S.J.A.) en date du 13 décembre 2006 qui engagent les deux clubs à assurer l'entretien courant des installations à savoir : le terrain, les abords, le club house et les vestiaires,

Vu les modalités d'attribution pour la participation financière, savoir :

- 1) valorisation du bénévolat : calculé sur la base de 7,39 euros correspondant au SMIC horaire net, fonctionnement sur 45 semaines à raison de 8 heures hebdomadaires plafonnée à 3 000 euros ;

2) frais d'entretien courant couvrant la saison sportive 2012/2013 justifiés par des factures établies au nom de l'association plafonnés à 2 500 euros ;

Pris l'avis de la Commission de la Jeunesse et des Sport et la commission des finances et après étude des dossiers transmis par les deux associations sportives, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le versement de la participation financière à l'ASJA et au HAC, soit la somme de 5 600 € s'établissant comme suit :

	BENEVOLAT VALORISE	ENTRETIEN	TOTAL
ASJA	7,39 € x 8 heures x 45sem = 2 660 €	170 €	2 830 €
HAC	7,39 € x 8 heures x 45sem = 2 660 €	110 €	2 770 €

Il y a lieu de procéder au virement de crédits de la ligne budgétaire 65/401-6574 la somme de 1 000 euros vers la ligne 65/412-6574, le reste des crédits est prévu au budget primitif 2013 sous l'imputation budgétaire 65/412-6574.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

6. ECOLE D'EQUITATION DE SAINT-AVOLD - PARTICIPATION AUX FRAIS D'ENTRETIEN DU CENTRE EQUESTRE - EXERCICE 2012

Exposé de Mme AUDIS, Adjointe, rapporteur

Par délibération en date du 13 janvier 1994, point n°11, le Conseil Municipal acceptait le principe de participer annuellement aux frais d'entretien et de fonctionnement du Centre Equestre, dont la gestion a été confiée à l'Ecole d'Equitation de Saint-Avold par convention du 16 novembre 1984, complétée par l'avenant n°1 du 24 juin 1994 et l'avenant n°2 du 22 décembre 1998.

Au vu des justificatifs présentés, les frais engagés durant l'année civile 2012 par l'Ecole d'équitation s'articulent selon le tableau suivant :

Dépenses	Montants (€)
Salaires personnel d'entretien (palefrenier)	28 760,89
Consommation eau, électricité, gaz, bois	10 468,55
Acquisition de matériels, réparation et entretien des installations	3 664,74
Enlèvement du fumier	3 549,73
TOTAL	46 443,91

Pris l'avis favorable de la commission de la Jeunesse et des sports et de la commission des Finances,

L'aide attribuée à l'école d'équitation pour la participation aux frais d'entretien pour l'exercice 2013 est de 15 000,00 euros répartie comme suit :

Montant de l'aide pour la participation aux frais d'entretien	10 649,00 euros
Coût d'utilisation du logement de fonction du gardien	4 351,00 euros

Il est à noter qu'une avance a été versée par délibération en date du 20 février 2013 correspondant à 50 % du montant de l'aide attribuée en 2012, à savoir 5 861,74 euros.

Il est proposé au Conseil Municipal de verser à l'Ecole d'Equitation le solde de la participation financière.

Les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2013 selon l'imputation budgétaire 65/4142-6574 : Subvention de fonctionnement aux associations, autres organismes privés.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

7. OCTROI DE SUBVENTIONS DANS LE CADRE DES OPERATIONS "MOSELLE MACADAM JEUNESSE" - ANNEE 2013.

Exposé de Mme DALSTEIN, conseillère, rapporteur.

Plusieurs clubs sportifs en lien avec les professionnels du travail social se sont associés au Service « Jeunesse et Sports » de la Ville de Saint-Avold pour construire et mettre en place une nouvelle opération « Moselle Macadam Jeunesse », en partenariat avec le Conseil Général de la Moselle, durant l'année 2013.

Les jeunes âgés de 14 à 17 ans, ciblés par l'équipe de prévention C.M.S.E.A., les animateurs du Centre social P.A.I.S., de la Maison des Jeunes et de la Culture, de la Maison Pour Tous de la Carrière, de l'Association Moissons Nouvelles sont issus des différents quartiers de la commune. Plusieurs associations s'investissent dans cette action sous forme de stage de découverte et d'initiation ponctués de temps festifs et conviviaux. Les disciplines sportives proposées en cours d'année sont : l'athlétisme, le volley-ball, la boxe anglaise, le BMX-VTT, le secourisme, le football et le rugby.

Environ 360 jeunes ont déjà participé à cette opération durant les vacances et quelques 80 jeunes sont encore attendus pour les congés scolaires de la Toussaint et de Noël.

Aussi,

Vu la Charte Départementale de Prévention et d'Animation en Milieu Urbain, approuvée par la Commission Permanente du Conseil Général lors de sa séance du 3 avril 2000,

Vu la Convention en date du 29 décembre 2009 relative à la politique de prévention et d'animation en milieu urbain, signée entre le Conseil Général de la Moselle et la Ville de Saint-Avold,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 8 avril 2013 relative à la Politique de Prévention et d'Animation en Milieu Urbain,

Vu l'instruction par la Commission de la Jeunesse et des sports des dossiers, budgets prévisionnels, présentés par les associations,

Vu les règlements d'octroi de subventions en vigueur,

Considérant l'intérêt des projets adaptés au public adolescent,

Pris l'avis favorable des commissions de la Jeunesse et des Sports et des Finances,

Il est proposé au Conseil municipal d'attribuer les subventions calculées à partir de critères d'évaluation (nombre de jeunes, originalité de l'action, régularité, qualité d'accueil, coût de l'activité, encadrement, justificatifs, etc ...) selon le tableau ci-dessous :

**TABLEAU DES REPARTITIONS DES SUBVENTIONS
MOSELLE MACADAM JEUNESSE
ANNEE 2013**

ORGANISME PORTEUR DE PROJET	BUDGET ANNUEL DES ACTIONS (€)	SUBVENTIONS CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE(*)	SUBVENTION VILLE
		MONTANT ATTRIBUE (€)	MONTANT ATTRIBUE(€)
Athlétique club Saint-Avold	2 700	800	170
Association Sauvetage Secourisme de la Moselle	1 607	1 000	160
A.S. Volley Ball loisirs	3 180	1 400	320
Boxing club	2 077	1 200	210
Union cycliste bassin houiller	9 497	1 000	700
J.S. Wenheck Carrière	2 735	1 000	275
Rugby Club naborien	2 516	800	250
TOTAL	24 312	7 200	2 085

(*) - Décision de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 8 avril 2013

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2013 sous les imputations budgétaires suivantes :

- 2 085 € au chapitre 65/401-6574 - (subvention aux associations sportives autres organismes) - Service Jeunesse et sports - Crédits Sports.

Il est précisé qu'un bilan général sera réalisé en décembre 2013 en partenariat avec les services du Conseil Général de la Moselle.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

8. ATTRIBUTION DE SUBVENTION AUX CLUBS DANS LE CADRE DE L'ORGANISATION DE MANIFESTATIONS SPORTIVES - EXERCICE 2013

Exposé de Mme AUDIS, Adjointe, rapporteur

Vu la délibération du Conseil Municipal adoptée en date du 30 mai 2006 autorisant l'application de critères d'attribution de subventions au titre des manifestations sportives ;

Considérant les dossiers de demande de subvention des clubs, au titre de l'aide à l'organisation des manifestations sportives ;

Pris l'avis favorable de la commission de la Jeunesse et des Sports et de la commission des Finances ;

Il est proposé de verser une aide financière comme suit :

Association	Type d'épreuve	Date	Lieu	Montant
Para Club Sportif	Sport en fête – Saut de parachutistes en précision d'atterrissage	8 septembre 2013	Complexe de Brack	500,00 €
Athlétique Club de Saint-Avold	Les Foulées d'Oderfang	6 octobre 2013	Forêt d'Oderfang	500,00 €
Comité de Moselle de Cyclisme	Cyclo-Cross National	6 octobre 2013	Site du Felsberg	700,00 €
Boxing Club	Rencontre Internationale Boxe Junior Féminine France/Italie	9 mars 2014	COSEC Carrière	1 000,00 €

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2013 - chapitre 65/401-6574.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

9. SUBVENTIONS ANNUELLES AUX ETABLISSEMENTS SCOLAIRES, SECONDAIRES, TECHNIQUES PUBLICS ET PRIVES - ANNEE 2013

Exposé de M. ZIMNY, conseiller municipal, rapporteur.

Par délibération en date du 5 janvier 1984, point n° 14, complétée par celles des 23 mars 1995, point n° 10 et 7 septembre 2000, point n° 9, le Conseil Municipal adoptait le principe de verser aux établissements scolaires secondaires et techniques, publics et privés, une subvention annuelle dont les montants sont fixés actuellement à :

- 60,98 € par classe pour les sections d'éducation spécialisée (S.E.G.P.A.) du Collège La Carrière ;
- 762,25 € par établissement pour les lycées, collèges ainsi que l'ensemble scolaire privé Sainte-Chrétienne

Les fonds en question sont destinés à l'achat de petit matériel, équipement ou à la prise en charge de frais de location de salles.

Pour l'exercice 2013 votre commission des affaires scolaires vous propose de reconduire ces dispositions sous la même forme étant entendu que les versements ne peuvent intervenir que sur présentation de justificatifs, à savoir des factures dûment acquittées, présentant une somme totale de 5 579,67 € pour l'ensemble des établissements concernés selon répartition et imputation budgétaire détaillées ci-dessous :

ETABLISSEMENTS	MONTANTS	IMPUTATION
<u>COLLEGES ET S.E.G.P.A</u> dont : - La Carrière : 762,25 € - La Fontaine : 762,25 € - S.E.G.P.A. : 243,92 € (4 classes)	1 768,42 €	<u>65/221-65738</u> Collèges - Autres organismes (fonctionnement organismes publics)
<u>ENSEMBLE PRIVE STE CHRETIENNE</u>	762,25 €	<u>65/221-6574</u> Collèges - Subventions (fonctionnement associations - autres organismes privés)
<u>LYCEE REGIONAL J.V. PONCELET</u>	762,25 €	<u>65/222-65738</u> Lycée - Autres organismes (fonctionnement organismes publics)
<u>LYCEES PROFESSIONNELS ET TECHNOLOGIQUES</u> dont : - LPR V. Metzinger : 762,25 € - LPRI Ch. July : 762,25 € - LTR Ch. July : 762,25 €	2 286,75 €	<u>65/223-65738</u> Enseignement technique - Autres organismes (fonctionnement organismes publics)
TOTAL :	5 579,67 €	

Les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2013.

Décision du Conseil Municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 30 voix POUR et 2 abstentions (M. BREM et M. BOULANGER).

M. BREM précise que son abstention ne concerne que les subventions allouées aux écoles privées.

10. PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU TITRE DES TRANSPORTS SCOLAIRES

Exposé de Mme BONNABAUD, conseillère, rapporteur.

Dans le cadre de la nouvelle délégation de transports urbains intervenue le 1^{er} septembre 2009, il est proposé à votre assemblée de reconduire les dispositions passées, à savoir la prise en charge du transport des élèves de moins de 16 ans domiciliés et scolarisés à Saint-Avold.

En application de cette décision, la Ville accepte de prendre en charge le reliquat à la charge des parents pour les enfants de Saint-Avold, âgés de moins de 16 ans et domiciliés à plus de 3000 m de l'établissement scolaire.

Ce reliquat est fixé par le Conseil Général pour l'année 2013/2014 à :

- 40,00 € par semestre pour les enfants domiciliés à plus de 3000 m et scolarisés dans un établissement public ou privé,
- 65,00 € par semestre pour les enfants domiciliés à plus de 3000 m et scolarisés dans un établissement privé ou public, enfant scolarisé dans un autre établissement que celui dont il dépend.

En ce qui concerne les enfants de Saint-Avold, âgés de moins de 16 ans, et domiciliés à moins de 3000 m de l'établissement scolaire, le tarif est de 199,68€/semestre à compter de la rentrée 2013/2014.

Il est à noter que les différents tarifs restent inchangés pour l'année 2013/2014.

Compte-tenu de ce qui précède, votre assemblée est appelée à confirmer la prise en charge par la Ville, étant entendu que les crédits nécessaires seront à prévoir au budget primitif 2014.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

11. PARTICIPATION DE LA VILLE DE SAINT-AVOLD AUX DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES PRIVES DU 1^{er} DEGRE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION

Exposé de M. ZIMNY, conseiller, rapporteur.

Par délibération du 6 novembre 1980, point n° 9, le Conseil Municipal a fixé sa participation financière aux dépenses de fonctionnement de l'école élémentaire privée Sainte-Chrétienne à Saint-Avold, par application des dispositions de la loi n° 7761285 dite Loi Guerneur du 25 novembre 1977.

Par délibération du 22 octobre 2010, point n° 9, vous avez revu cette participation municipale en tenant compte des dépenses réelles apparaissant aux comptes administratifs 2009.

Une nouvelle délibération étant nécessaire pour l'année 2013/2014, il vous est proposé de fixer le prix par élève à :

1 030,33 € pour un élève des écoles élémentaires
364,21 € pour un élève des écoles maternelles.

Ces coûts tiennent compte des règles édictées dans la circulaire n°07-0448 du 6 août 2007.

En accord avec les représentants de l'établissement privé, cette base pourrait être conservée pour les années suivantes :

2014/2015
2015/2016

sachant que le montant à verser sera en fonction du nombre d'élèves concernés et sera soumis annuellement à l'accord du Conseil municipal.

Pour l'année 2013/2014, le nombre d'élèves scolarisés en maternelles et élémentaires à l'école Ste Chrétienne et domiciliés à Saint-Avold s'élève à :

64 élèves pour les élémentaires
36 élèves pour les maternelles.

La participation de la ville aux dépenses de fonctionnement pour l'année 2013/2014 se chiffre donc à :

1 030,33 € x 64 = 65 941,12 €
364,21 € x 36 = 13 111,56 €

Total 79 052,68 €

En vertu de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal :

- de fixer pour l'année 2013/2014 le prix de revient annuel par élève du public à 1 030,33 € pour un élève de classe élémentaire et de 364,21 € pour un élève de classe de maternelle (cette base restera valable pour les années 2014/2015 et 2015/2016 ;
- de décider de participer aux frais de fonctionnement de l'école élémentaire privée Ste Chrétienne à Saint-Avold à hauteur de 79 052,68 € pour l'année scolaire 2013/2014 (avec versement d'un tiers soit 26 350,89 € en 2013 et deux tiers soit 52 701,79 € en 2014. Il est précisé que les crédits nécessaires pour 2013 sont prévus au chapitre 65/211 - 6558 et 65/212 - 6558, autres contributions obligatoires).
- de prévoir l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2014

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette participation municipale.

--- discussion---

A la question de M. GALLONI de connaître le détail du coût par élève, M. ZIMNY répond que le coût correspond aux dépenses de l'ensemble des gamins qui sont dans le public divisés par le nombre de gamins. Il ajoute que les sommes ont légèrement augmenté par rapport à la dernière dotation notamment pour les élèves de l'école élémentaire.

M. BREM souhaite connaître les critères et le détail des dépenses pris en compte dans le coût global.

M. ZIMNY répond qu'il s'agit de toutes les dépenses.

M. BREM souhaite connaître le détail précis de ces dépenses car selon lui l'école privée est plus aidée financièrement que l'école publique.

M. le Maire précise que la participation financière de la ville pour l'école privée est une obligation qui répond aux dispositions de la loi GUEMEUR.

Selon M. BREM, la ville de SAINT-AVOLD a « *une curieuse façon d'interpréter la loi* ».

M. Maire et M. ZIMNY souhaitent des explications.

M. BREM explique que la loi oblige effectivement la ville à participer aux dépenses de fonctionnement des écoles privées mais par contre, ne fixe pas de montant.

M. ZIMNY répond que la loi fixe un montant qui doit être à peu près équivalent à celui consacré par la commune pour les enfants dans le service public, ce qui lui semble être un critère d'égalité.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 30 voix POUR et 2 voix CONTRE (M. BREM et M. BOULANGER).

12. TRANSFERT DES LOCAUX DE LA POLICE MUNICIPALE

Exposé de M. TLEMSANI, Adjoint, rapporteur.

Depuis plus de dix ans les services de la Police Municipale occupent les locaux situés au n°28 de la rue des Américains d'une contenance de 146,10 m² au 1^{er} étage du bâtiment dépourvu d'accès pour personne à mobilité réduite qui abrite également l'Office du Tourisme.

Face à l'augmentation des missions, des effectifs et aux coûts de la nécessaire remise en état des locaux, il est vital de rechercher des locaux conformes et de rendre visible au public les services de la Police Municipale, répondant ainsi à la mission de proximité, mission principale de la Police Municipale et au souci permanent d'efficacité.

Les anciens locaux du Crédit Mutuel situés 1, place Saint-Nabor, d'une contenance de 295 m² se sont libérés en fin d'année passée et correspondent parfaitement aux attentes d'un service public telle la Police Municipale. Les locaux disposent également d'une salle des coffres au sous-sol qui est utile pour le stockage de documents confidentiels ainsi que des armes de service des agents.

L'étude de faisabilité a fait le constat que ces services seraient correctement installés pour recevoir les administrés et cela en conformité avec les normes relatives aux établissements recevant du public.

Les conditions d'occupation sont les suivantes :

- Superficie des locaux : 295 m² ;
- Prix de location mensuelle : 3 600 € ;
- Frais de copropriété : à la charge de la ville ;
- Durée du bail : 12 ans, indexation annuelle ICC ;
- Taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères : à la charge du preneur ;
- Frais d'agence : deux mois de loyer ;
- Début du bail : 1^{er} janvier 2014, sous réserve que les travaux d'agencement de transformation réalisés par le bailleur soient terminés.

Il est entendu que le bailleur, la Société Civile LAUVIC s'engage à financer tous les travaux de transformation des bureaux prévus par les plans.

- Règlement du loyer : payable trimestriellement et à terme à échoir ;
- Révision du bail : indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;
- Pacte préférentiel : la Société Civile LAUVIC s'engage à donner la préférence à la Ville de Saint-Avoid en cas de cession.

En conséquence, il vous est demandé :

1. D'autoriser M. le Maire à comparaître à la signature du bail à intervenir, par acte authentique aux conditions susvisées avec la Société Civile LAUVIC et lui donner tous pouvoirs à cet effet,
2. D'imputer cette dépense au chapitre 011/112-6132 du BP 2014 et exercices budgétaires suivants.

Discussion :

A la demande de Mme TIRONI JOUBERT, M. le Maire lui donne la parole, elle indique : « *concernant le public, il est vrai qu'avant il y avait un écran dans le hall de la mairie et les personnes qui n'avaient pas de places assises au sein du conseil pouvaient suivre les délibérations dans le hall. Cet écran a été retiré ... c'est regrettable ...* ».

M. le Maire informe Mme TIRONI JOUBERT que ces propos sont hors sujet pour le moment et passe la parole à M. LANG.

Mme TIRONI JOUBERT s'insurge contre M. le Maire et l'accuse d'abuser de son pouvoir et de ne pas permettre au public d'avoir accès aux conseils municipaux en toute transparence.

M. le Maire estime que l'assemblée est trop agitée pour poursuivre la séance et ordonne une interruption de séance de 5 minutes. Il rappelle que lorsqu'un membre du conseil municipal s'écarte de la question traitée ou qu'il trouble le bon déroulement de la séance, ce qui a été le cas de Mme TIRONI JOUBERT selon lui, par des interruptions ou des attaques personnelles, la parole peut lui être retirée par le maire qui peut alors appliquer les dispositions prévues par l'article 18 du règlement intérieur du conseil municipal – Police de l'assemblée.

La séance reprend et M. le Maire donne la parole à M. LANG.

M. LANG observe que M. le Maire est « *très à cheval* » aujourd'hui sur le règlement intérieur et en profite pour souligner que ce même règlement prévoit également que les élus doivent réceptionner 5 jours avant la séance toutes les pièces et documents nécessaires à l'étude d'un projet.

Par conséquent, il indique qu'il ne pourra pas émettre de vote puisque certains documents relatifs au point en cours, ont été déposés sur les tables le jour de la séance et n'ont donc pas pu être étudiés avant la séance.

M. le Maire répond que M. LANG est tout à fait libre de participer ou pas au vote.

Concernant le transfert des locaux de la police municipale, M. LANG relève que la somme qui aura été consacrée à terme pour cette location, soit près de 600 000 euros, aurait pu servir à la création d'un élévateur permettant une meilleure accessibilité aux locaux existants, puisque le but de ce transfert est justement l'absence d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Il remarque de plus que cette nouvelle localisation va supprimer des places de parking qui seront à l'avenir réservées à la police municipale.

M. le Maire explique d'une part, que pour répondre aux besoins de la population qui demande toujours plus de sécurité, la ville de Saint-Avoid se doit d'avoir une police municipale capable de garantir cette sécurité. Selon lui, un local plus fonctionnel et, de plus, situé en centre-ville, ne peut que contribuer à cette qualité de service.

Il indique d'autre part, que la police municipale doit faire face depuis quelques années à des problématiques liées à l'arrivée de populations étrangères rejetées par d'autres villes, ce qui nécessite une police de proximité qui soit plus anticipatrice mais qui, pour fonctionner de façon optimale, doit avoir une position plus centrale avec une meilleure visibilité pour les naboriens.

En ce qui concerne le bâtiment de l'office du tourisme, il indique que celui-ci n'offre ni visibilité ni accessibilité. Il souhaite par conséquent saisir l'opportunité du local de l'ex-crédit mutuel, vide aujourd'hui.

Selon M. LANG des commerçants étaient intéressés pour reprendre ce local.

M. le Maire s'étonne de cela car ce local est vide depuis longtemps maintenant.

Selon M. GALLONI, pour être visible la police municipale doit être mobile et non statique dans ses locaux.

M. le Maire répond qu'elle est mobile.

Selon M. GALLONI, si la police municipale est mobile, il n'y a aucune incidence à ce que les locaux soient situés dans telle ou telle rue.

Par ailleurs, il souhaite savoir si le prix de la location, savoir 3600,00 euros correspond au prix du marché actuel.

M. TLEMSANI répond par l'affirmative.

M. le Maire explique que la police municipale est composée de deux types d'agents, savoir, les agents de terrain, qui n'ont pas forcément besoin d'un bureau hormis pour la rédaction de leur rapport et les agents administratifs. Il rappelle également la nécessité d'avoir des locaux qui permettent l'installation d'un mur de caméras, soit 25 aujourd'hui auxquelles s'ajouteront une vingtaine d'ici peu.

En ce qui concerne le coût de l'opération, M. TLEMSANI précise à M. GALLONI que dans le dossier de séance l'estimation des domaines datée du 21.02.2013 est de 40 200 euros par an hors taxes.

M. GALLONI relève que M. TLEMSANI a confirmé précédemment que le prix du loyer correspondait bien au prix du marché.

M. TLEMSANI reprend et précise « au prix des domaines », soit de 40 200 euros par an hors taxes.

M. le Maire ajoute que les policiers municipaux ont été invités à donner leur avis sur les locaux qu'ils ont visités jusqu'à présent et précise que c'est celui de l'ex-crédit mutuel qui est souhaité par l'ensemble des agents.

Ce à quoi M. GALLONI répond : « *alors là vous me surprenez, vous m'étonnez une fois de plus* ».

M. le Maire ne partage pas l'hilarité de M. GALLONI et considère sa remarque comme un manque de respect envers une police municipale qui, à toute heure du jour ou de la nuit, veille au bon ordre, à la tranquillité, à la sécurité et à la salubrité publiques dans la commune, sachant de plus qu'aujourd'hui, le maire d'une commune quelle qu'elle soit, doit suivre les exigences d'un préfet et d'un gouvernement qui imposent aux maires l'accueil et l'intégration de populations issues de l'immigration.

M. HOCQUET indique qu'à sa connaissance il y avait un commerçant intéressé par ce local, pour un commerce de chaussures. Il indique que ce dernier l'avait annoncé lors de la dernière réunion des commerçants mais ses propos n'ont pas été relevés ni entendus. Il déplore cet état de fait surtout à l'heure où M. le Maire œuvre énormément pour le commerce du centre-ville ; un commerce de plus aurait été le bienvenu selon lui. Par ailleurs, il estime le coût de la location exorbitant et relève qu'au bout de 12 ans, durée initiale de cette location, ce local aura coûté près de 500 000 euros à la ville.

M. le Maire réplique qu'il s'agit d'un bail de 6 ans ferme.

M. HOCQUET répond par la négative et indique qu'il s'agit d'un bail de 12 ans et relève les termes du projet présenté, savoir : *en cas de cession au bout de 6 ans ...* ce qui n'est donc pas une obligation selon lui. Par conséquent, il fait le calcul sur 12 ans, soit 500 000 euros et sur 6 ans, soit 250 000 euros. Il estime donc qu'au bout de 6 ans, si la ville rachète le local elle l'aura déjà payé 250 000 euros. A ce prix, il suggère que la ville achète directement le local sans passer par une location au préalable.

Par ailleurs, il rappelle que M. le Maire avait annoncé qu'il allait œuvrer pour faire baisser les loyers des cellules commerciales, ce qui l'amène à dire que la ville ne montre pas le bon exemple aujourd'hui en acceptant un tel prix, bien au contraire le risque étant de voir à l'avenir des loyers de plus en plus chers. Il revient sur le coût total au bout de 12 ans de bail, soit environ 500 000 euros et souligne que ce coût ne correspond même pas à la valeur de ce local.

Il souhaite savoir également si la mention « *payable trimestriellement et à terme à échoir* » signifie que la ville doit payer en début de trimestre ou à la fin car 10 000 euros en début de chaque trimestre lui semble énorme.

Pour finir, il souligne que le fait de dire que ce nouveau local est nécessaire parce que la ville va accueillir des populations d'origines étrangères et que cette situation est imputable à M. François HOLLANDE, pour cela il précise que cette situation est autant imputable à M. Nicolas SARKOZY car c'est lui qui a déclenché l'ouverture des frontières, Schengen etc... et qui engendre aujourd'hui l'arrivée de toutes ces populations, populations par ailleurs dénigrées récemment par M. le Maire dans un article de presse. Il ajoute que si un membre du groupe politique auquel il appartient aujourd'hui avait osé tenir de tels propos, il aurait été attaqué pour racisme.

M. le Maire maintient ses idées et indique qu'il a écrit au Préfet dans ce sens car Saint-Avoid a toujours été une ville solidaire et elle le restera.

Il n'accepte pas cependant que certaines de ces populations viennent menacer les agents du CCAS alors que ces agents sont là pour leur venir en aide. Selon lui, la France a besoin d'ordre et jusqu'à preuve du contraire, le maintien de l'ordre dans une commune est le rôle principal d'un maire.

M. HOCQUET rappelle à M. le Maire que lorsqu'il était député il a participé avec sa majorité, pour faire venir ces populations. Il souligne qu'aujourd'hui il n'y a aucun changement si ce n'est que cette situation ne fait qu'augmenter.

M. le Maire réitère ses propos précédents et indique que lorsqu'il reçoit un courrier du Préfet lui demandant d'accueillir dans sa commune des personnes issues de l'immigration par exemple, il ne peut pas agir autrement qu'en acceptant. Il précise qu'une fois ces populations sur le territoire, le maire se retrouve face à des problèmes qu'il doit gérer seul sans aucun autre choix possible.

En réponse à M. HOCQUET, M. TLEMSANI indique qu'il est solidaire, tout comme M. le Maire, en ce qui concerne l'accueil de populations issues de l'immigration, à condition toutefois que M. le Préfet mette en place un accompagnement car ce n'est pas la ville de Saint-Avoid qui doit subvenir à toutes ces familles.

M. FUNFSCHILLING, après s'être longuement entretenu avec M. le Maire, précise qu'il est d'accord sur le fond du projet, il informe cependant qu'il avait fait une autre proposition à M. le Maire, proposition qui a été finalement abandonnée. Il annonce par conséquent, qu'il s'abstiendra au moment du vote, pour ce qui le concerne directement mais aussi pour sa mandante Mlle BERTRAND et souligne que cette décision ne change en aucun cas ses rapports professionnels et politiques avec M. le Maire.

M. BREM rappelle que pour l'heure les élus présents ne sont pas des candidats mais des élus en exercice et ceci jusqu'au prochain mandat.

M. le Maire acquiesce et ne souhaite pas non plus démarrer la campagne électorale avant l'heure et recentre le débat.

M. BREM revient sur la délibération et indique avoir été autorisé à consulter certains dossiers avant la séance ; il informe cependant, que les dossiers consultés étaient vides et ne découvre qu'aujourd'hui le contrat de bail de cette opération.

Il rappelle que la ville disposait d'autres bâtiments, en l'occurrence celui du CCAS qui, selon lui, pouvait faire l'affaire si celui-ci n'avait pas été vendu. Il indique qu'après quelques aménagements, ce bâtiment pouvait tout à fait correspondre aux besoins de la police municipale.

Il estime qu'avec la valeur d'un mois de loyer, la ville pouvait faire les travaux et disposer ensuite d'un grand bâtiment avec garages etc...

Il critique et accuse M. le Maire « *de gaver les requins de l'immobilier depuis 13 ans et de se comporter comme un agent immobilier* ». Il relève qu'il est prévu de conclure ce bail avec la Sté civile LAUVIC dont le gérant est M. Guy DAUPHIN et avec l'agence immobilière IMMOFLEX dont la gérante est Mme Lorène DAUPHIN, à qui la ville versera 7 200 euros.

M. le Maire acquiesce et ne voit pas de gêne à cela.

M. BREM explique que la ville pouvait investir avec cet argent, réparer des routes etc., et avait un local adéquat où les policiers municipaux pouvaient travailler dans de bonnes conditions.

Il relève également que lorsque la ville loue un local, la location s'effectue au-dessus du prix des domaines contrairement à ce qui se pratique lors des ventes où la ville vend en-dessous du prix des domaines.

M. le Maire rappelle qu'en matière de travaux la ville poursuit son développement en restant tournée vers le futur et en respectant son passé et ajoute qu'en 10 ans la ville de Saint-Avoid s'est métamorphosée. Il constate toutefois que cela ne suffit pas puisque la population souhaite toujours plus de sécurité et un renforcement de la police municipale. Il est donc urgent et important selon lui, de répondre à cette demande d'insécurité surtout avec un risque élevé de voir certains délits augmenter dans les prochaines années, comme par exemple les cambriolages.

Selon lui, pour avoir une police municipale efficace, il est indispensable d'avoir des locaux efficaces, des locaux qui correspondent aux normes imposées pour accueillir tout le monde y compris les personnes à mobilité réduite.

M. ZIMNY indique qu'il ne remet pas en cause la nécessité d'avoir des locaux plus fonctionnels et plus importants en surface, puisque le projet présenté propose un doublement de surface, ce qui ne le gêne pas du tout et pense effectivement qu'il serait opportun de reconsidérer la situation à ce niveau, il souligne cependant que la durée du bail et le recours à une location le gêne ; il informe par conséquent que pour ces motifs il votera « contre » cette délibération.

Mme TIRONI JOUBERT et M. LANG informent qu'ils ne prendront pas part au vote dans la mesure où ils estiment que les projets de délibération qui leur ont été transmis étaient incomplets.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 20 voix POUR, 6 voix CONTRE (M. ZIMNY, M. HOCQUET, M. BREM, Mme GALLANT, M. BOULANGER, M. GALLONI), 4 ABSTENTIONS (M. FUNFSCHILLING pour lui et sa mandante Mlle BERTRAND, M. SCHAMBILL, pouvoir donné à M. STEUER, et Mme TEPPER).

Mme TIRONI JOUBERT et M. LANG ne participent pas au vote.

13. INDEMNITE DE LOGEMENT DU RABBIN DE SARREGUEMINES POUR L'ANNEE 2014

Exposé de M. TLEMSANI, adjoint, rapporteur.

Par application du décret n°2013-863 du 26 septembre 2013, modifiant le décret du 10 décembre 1948 déterminant les prix de base au mètre carré des locaux d'habitation ou à usage professionnel, l'indemnité de logement du Rabbín de Sarreguemines est fixée pour 2014 à 8 376,36 euros.

Néanmoins, il convient de rajouter un rappel de 63,52 € afférent à la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2013.

Pour 2014, l'indemnité totale s'élève donc à 8 439,88 €

Ce montant est à répartir entre les communes de la circonscription rabbinique disposant d'une synagogue, au prorata du nombre de fidèles qui la fréquentent : selon les informations données par le Consistoire Israélite de la Moselle, 71 fidèles sur les 186 que compte la circonscription, fréquentent la synagogue de SAINT-AVOLD.

De ce fait, la part à verser par la Ville de SAINT-AVOLD est de 3 221,67€ pour l'année 2014.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil est invité à :

- approuver le montant de la participation de la Ville de SAINT-AVOLD au titre de l'indemnité de logement 2014 du Rabbin de SARREGUEMINES fixée à 3 221,67€
- inscrire le montant de cette indemnité au budget primitif 2014

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

14 - ENVIRONNEMENT : CONCOURS DES MAISONS ILLUMINEES 2013 - BONS D'ACHAT OFFERTS AUX LAUREATS DU CONCOURS

Exposé de M. THIERCY, Adjoint, rapporteur.

Depuis plusieurs années, la Ville organise le concours des Maisons Illuminées en partenariat avec ENERGIS et l'Association des Commerçants et Artisans de Saint-Avold (ACASA). Un jury composé de membres de ces trois entités détermine les lauréats 2013.

Deux catégories de concours sont définies :

- Maisons et jardins
- Balcons et fenêtres

36 prix sont attribués :

- 5 « Grand Prix » de 150 € par lauréat soit 750 € ;
- 14 « Prix » de 100 € par lauréat soit 1400 € ;
- 17 « Prix Encouragement » de 50 € par lauréat soit 850 € ;

Le coût total des lots s'élève à 3000 €. Chaque organisateur prendra en charge 1000 € de lots.

Les bons d'achats sont établis auprès des commerçants membres de l'ACASA à SAINT-AVOLD.

En vous exposant ce qui précède, vos commissions de l'environnement et des finances invitent le Conseil municipal à approuver, conformément aux conditions susvisées, l'attribution de bons d'achat aux lauréats, étant entendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2013.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

15. - ENVIRONNEMENT : CONCOURS DES MAISONS FLEURIES 2013 - BONS D'ACHAT OFFERTS AUX LAUREATS DU CONCOURS.

Exposé de M. THIERCY, Adjoint, rapporteur.

Depuis plusieurs années, la Ville organise le concours des Maisons Fleuries. Ce concours, destiné à encourager les habitants qui participent à l'embellissement de la commune, est basé essentiellement sur la qualité du fleurissement des façades et balcons, des jardins pour les particuliers en toutes leurs parties visibles de la voirie publique.

La ville est découpée en 5 secteurs et les membres d'un jury désignent un lauréat par secteur. Afin de primer les fleurissements les plus remarquables, 5 bons d'achat d'un montant de 100€ seront offerts aux lauréats à valoir chez les commerçants de Saint-Avoid associés à l'opération, à savoir :

- Grison Pro et Cie
- Magasin vert
- Cora
- Rapid Flore
- Jardinerie Lehnhard
- Le clos des Fleurs

Le coût total des bons d'achats s'élève à 500 €.

En vous exposant ce qui précède, vos commissions de l'environnement et des finances invitent le conseil Municipal à approuver, conformément aux conditions susvisées, l'attribution de bons d'achat aux lauréats, étant entendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2013.

---- discussion ----

M. GALLONI regrette que cette délibération n'ait pas été présentée au conseil municipal avant la manifestation.

M. THIERCY répond que ce point a été traité et validé en commission le 10 septembre dernier.

A la question de M. GALLONI de savoir si les commerçants participent financièrement à cette opération, M. THIERCY répond par la négative.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

M. TLEMSANI a quitté momentanément la salle et n'a pas participé au vote de ce point.

16. - ENVIRONNEMENT : CONCOURS DES JARDINS OUVRIERS - BONS D'ACHAT OFFERTS AUX LAURÉATS DU CONCOURS.

Exposé de M. THIERCY, Adjoint, rapporteur.

Dans le cadre des plus beaux jardins ouvriers de Saint-Avold - Macheren / Petit-Ebersviller, le jury a désigné 15 lauréats en totalité. Les 10 premiers prix sont des bons d'achats valables auprès des 5 commerçants à savoir Grison Pro et Cie, Magasin Vert et Jardinerie Lehnhard à Saint-Avold, Cora à Longeville-les-Saint-Avold et VillaVerde à Folschviller.

Les dotations sont définies comme suit :

- 1^{er} Prix : 100 € (2 bons de 50 €)
- les 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} Prix : 4 bons de 50 €
- les 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} Prix : 5 bons de 30 €
- Prix Coup de Cœur
- Prix Ville de Saint-Avold
- Prix encouragement
- Prix Commune de Macheren / Petit-Ebersviller
- Prix spécial « Marcel Limacher »

Total des bons d'achats : 450 €

La Ville de Saint-Avold prend en charge 230 € des bons d'achat (soit les 1^{er}, 2nd, 3^{ème} et 6^{ème} prix) ainsi que les prix coup de cœur, Ville de Saint-Avold et Limacher.

La Commune de Macheren prend en charge 220 € des bons d'achat (soit les 4^{ème}, 5^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème} et 10^{ème} prix) ainsi que les prix encouragement et Commune de Macheren.

En vous exposant ce qui précède, vos commissions de l'environnement et des finances invitent le Conseil municipal à approuver conformément aux conditions susvisées l'attribution de bons d'achats aux lauréats chaque année étant entendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2013.

---- discussion ----

LANG réitère les mêmes propos que M. GALLONI lors du point précédent, savoir que la délibération devait être présentée au conseil municipal avant la manifestation.

M. THIERCY rappelle alors que ce point a également été traité et validé lors de la commission du 10 septembre dernier.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

=====
17. - ENVIRONNEMENT - ENQUETE PUBLIQUE -SNF - DEMANDE D'AUGMENTATION DE LA CAPACITE DE STOCKAGE DE GAZ INFLAMMABLE LIQUEFIE.

Exposé de M. SPERLING, Conseiller, rapporteur.

Le 18 décembre 2012, la Société SNF a présenté, à la préfecture de Moselle, un dossier de demande d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage de gaz inflammable liquéfié (chlorure de méthyle) à Saint-Avold.

L'activité principale de la société SNF est la production de polymères utilisés notamment dans les activités de traitement d'eau pour leur propriété de flocculants, mais aussi dans différents domaines comme la fabrication de couches culottes ou de sachets plastiques à usage agricole (lutte contre la sécheresse) compte tenu de leur propriété d'absorbant.

Les installations industrielles se composent pour l'essentiel de stockages de matières premières et de produits finis, d'ateliers de fabrication, d'équipements et installations connexes.

Pour éviter les pénuries, SNF souhaite investir dans deux stockages de capacités supérieures à celles existantes en chlorure de méthyle pour pouvoir produire l'équivalent d'une semaine de production sans approvisionnement. Les installations supplémentaires, objet de la présente demande d'autorisation d'exploiter, seront les suivantes : 2 nouveaux réservoirs enterrés de chlorure de méthyle de 400 m³ chacun.

Le 15 juillet 2013, la préfecture a émis un arrêté prescrivant une consultation du public à Saint-Avold. Le dossier de demande est mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Avold.

La période relative à la consultation du public est du 23 août au 23 septembre 2013 inclus.

La commission de l'environnement a émis un avis favorable à la demande formulée par la Société SNF à Saint-Avold concernant la demande d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage de gaz inflammable liquéfié (chlorure de méthyle) à Saint-Avold

Il est proposé au conseil municipal de la Ville de Saint-Avold de donner un avis favorable à la demande de la société SNF, sous réserve de l'avis favorable du commissaire enquêteur.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

=====

18. - DOMAINE : CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SIS SUR LE BAN DE DOURD'HAL AU PROFIT DE M. NORBERT BASIN

Exposé de M. STEUER, conseiller, rapporteur.

Par lettre du 18 juin 2013, M. Norbert BASIN s'est porté acquéreur d'un terrain agricole appartenant à la commune, cadastré :

Ban de Dourd'hal
Section 74 n° 114 d'une contenance de 1ha 78a 88ca

classé en zone A (agricole) du PLU de la Ville de Saint-Avold.

Ce terrain n'ayant pas d'utilité pour la commune, une estimation domaniale a été sollicitée sur la base de laquelle une offre a été faite à M. BASIN au prix unitaire de 45 euros HT l'are, conforme à l'estimation de France Domaine du 9 juillet 2013.

L'offre a été acceptée le 18 août 2013 et vos commissions des opérations immobilières et des finances vous proposent d'homologuer la vente en décidant :

- a) de vendre à M. Norbert BASIN domicilié 5B, rue des Casernes à 57740 à Longeville-lès-Saint-Avold le terrain cadastré :

Ban de Dourd'hal
Section 74 n° 114 d'une contenance de 1ha 78a 88ca

au prix unitaire de 45 euros HT l'are, soit pour la contenance concernée, un prix de vente total de 8049, 60 euros HT (HUIT MILLE QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTS), payable comptant à la signature de l'acte ;

- b) de donner pouvoir à M. le Maire en vue de signer l'acte de vente à intervenir par devant l'étude de Mes KUHN et WACHTEL-WEIBEL, notaires associés à Saint-Avoid aux frais et choix de l'acquéreur ;
- c) de le charger plus généralement de l'exécution de la présente délibération.

----discussion----

A la question de M. BREM de savoir si la SAFER a un droit de préemption sur ce terrain, M. le Maire répond que la SAFER est consultée par le notaire avant la signature de l'acte de vente.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

=====

19. - DOMAINE - CESSIION D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA CCPN EN VUE D'AMENAGER UNE AIRE DE COVOITURAGE.

Exposé de M. SPERLING, conseiller, rapporteur.

Par délibération du 26 juin 2013, le conseil communautaire du Pays Naborien a approuvé le principe d'aménagement d'une aire de covoiturage sur une emprise communale d'environ 3062m² située le long de la RN3, non loin de l'entrée de l'autoroute A4, en face de l'hôtel « Novotel ».

En vue de concrétiser le projet, la commune de Saint-Avoid est appelée à céder le terrain d'assiette nécessaire.

Il s'agit d'une emprise d'environ 3062 m² à détacher des parcelles cadastrées:

Ban de Saint-Avoid
Section 52 n° 45 – 30a 62ca
Section 52 n° 48 – 31a 69ca
Section 52 n° 49 – 31a 48ca
Section 52 n° 51 – 26a 88ca

La cession de ce bien, estimé par France Domaine à 6200 euros, est proposée à l'euro symbolique compte tenu de la nature du projet qui permet de mutualiser les déplacements dans un cadre sécurisé et adapté.

Vos commissions des opérations immobilières et des finances vous proposent :

- a) de céder à la CCPN le terrain communal désigné ci-dessus, après procès-verbal d'arpentage à intervenir, moyennant paiement d'un euro symbolique, étant précisé que les frais inhérents à cette opération seront à la charge de l'acquéreur ;
- b) compte tenu de l'existence de servitudes d'utilité publique, il est recommandé de se rapprocher des concessionnaires de réseaux à savoir ERDF, RTE et GRT GAZ ;
- c) d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de cession et plus généralement à exécuter la présente délibération.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire ne participe pas au vote de ce point.

20. DOMAINE : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UN TRONÇON DE VOIRIE PRIVEE DENOMME CHEMIN DE LA CASCADE : DELIBERATION DE PRINCIPE.

Exposé de M. STEUER, conseiller, rapporteur

Par courrier du 1^{er} juin 2013, M. Jean-Michel WASMER, demeurant 13 chemin de la Cascade, co-indivisaire de la parcelle cadastrée :

Ban de Saint-Avoid
« Chemin de la Cascade »
Section 29 n° 236 d'une contenance de 6a 89ca

a sollicité, pour le compte des différents propriétaires, l'incorporation dans le domaine public communal d'un tronçon de voirie privée dénommée Chemin de la Cascade, en vue de la réalisation d'une aire de retournement.

Dans ces conditions, vos commissions des opérations immobilières et des travaux vous proposent d'accepter le principe de l'incorporation de la voie privée dénommée chemin de la Cascade et cadastrée :

Ban de Saint-Avold
« Chemin de la Cascade »
Section 29 n° 236 d'une contenance de 6a 89ca

à l'euro symbolique et à l'issue des travaux en vue de la réalisation d'une aire de retournement.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

MM. le Maire, BREM et BOULANGER ont quitté momentanément la salle et n'ont pas participé au vote de ce point.

Le pouvoir de M. BOULANGER à M. BREM est nul pour ce point.



21. - DOMAINE - INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DES VOIES PRIVEES DESSERVANT L'IMPASSE DE L'ETRIER.

Exposé de M. BETTI, conseiller, rapporteur.

Dans le cadre d'un programme de construction de pavillons locatifs, NEOLIA LORRAINE a créé des voiries nouvelles pour la desserte de ce projet.

Ces travaux étant achevés et réceptionnés en date du 18 septembre 2013, il y a lieu à présent d'envisager le transfert des voiries et réseaux divers appartenant à NEOLIA LORRAINE, visées ci-dessus.

Il s'agit des parcelles cadastrées :

Ban de SAINT- AVOLD
Impasse de l'Etrier
Section 38 n° 604 - 3 a 79 ca
Section 38 n° 605 - 0 a 18 ca
Section 38 n° 606 - 5 a 79 ca
Section 38 n° 607 - 1 a 11 ca
Section 38 n° 608 - 0 a 15 ca

Longueur métrique des voies 108,45 mètres.

La Commune, quant à elle, cédera à NEOLIA LORRAINE les parcelles cadastrées :

Ban de SAINT- AVOLD
Impasse de l'Etrier
Section 38 n° 610 - 0 a 14 ca
Section 38 n° 612 - 0 a 10 ca

Dans ce cadre, M. le Maire, informe l'assemblée que l'article 141 - 3 du code de la voirie routière (modifié en dernier lieu par les lois n° 2004 - 1343 du 9 décembre 2004 et n° 2005 - 809 du 20 juillet 2005) dispense désormais les communes de procéder à des enquêtes publiques préalables quant au classement et au déclassement de voies, dès lors que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Dans ces conditions, il vous est proposé, après avis favorable des commissions des opérations immobilières et des finances:

- a) d'acquérir pour le compte de la commune moyennant paiement d'un euro symbolique et de classer dans le domaine public communal les voies privées, les divers réseaux de l'impasse de l'Etrier visés ci- dessus ;
- b) de céder à NEOLIA LORRAINE dont le siège est au 31, rue de Montréal à 57500 SAINT-AVOLD, les parcelles sus visées à l'euro symbolique ;
- c) de charger M. le Maire de l'exécution de la présente délibération et de lui donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'acte notarié à intervenir aux frais de la commune ;
- d) de prévoir l'inscription des crédits nécessaires pour l'entretien et la gestion des voies sus visées dans le cadre de l'enveloppe globale des crédits d'entretien de ces voiries communales ;

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

MM. le Maire et BREM ont quitté momentanément la salle et n'ont pas participé au vote de ce point.

═══════

22. - MISE EN PLACE D'UNE FOURRIERE AUTOMOBILE. APPROBATION DE LA CONVENTION ET AUTORISATION DESIGNATAIRE.

Exposé de M. TLEMSANI, adjoint rapporteur

Par circulaire du Ministre de l'intérieur du 26 novembre 2012, les préfetures ont été sollicitées par le Ministre de l'Intérieur afin de développer dans leur ressort les meilleures pratiques possibles en matière de mise en œuvre et de gestion du service public des fourrières automobiles.

La ville de Saint-Avold ne disposant pas d'un service municipal de fourrière automobile, les services de police municipale ne peuvent faire enlever les véhicules abandonnés ou en infraction sur le domaine public communal.

Une consultation a été engagée auprès d'entreprises susceptibles de prendre en charge cette activité de fourrière pour le compte de la commune, titulaire de l'agrément préfectoral pour l'activité de fourrière.

Le garage HECTOR de Vahl-Ebersing offre les meilleurs prestations et est également le garage agréé le plus proche de notre commune.

Compte tenu de ce qui précède, votre assemblée est appelée ;

- à approuver la convention ci-annexée confiant au garage HECTOR l'enlèvement des véhicules dangereux, gênant, interdit par arrêté de police, longue durée et épaves dont le stationnement compromet la sécurité des usagers, la tranquillité ou l'hygiène publique, la conservation ou l'utilisation normale des voies ouvertes à la circulation publique et de leurs dépendances, en infraction aux dispositions du Code de la Route ou au règlement de Police.
- à autoriser M. Le Maire à signer cette convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Cette convention prendra effet à la date de notification au conventionnaire. Elle est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable par reconduction expresse.

La convention a pour objectif de définir :

- les modalités d'exploitation et de gestion de la fourrière automobile confiée à l'entreprise privée.
- les conditions d'enlèvement des véhicules laissés à l'abandon sur les voies publiques ou privées, par leurs propriétaires sur le territoire de la commune de Saint-Avold.
- les conditions d'enlèvement de ces véhicules, de leur gardiennage, de leur restitution ou de leur aliénation et enfin de leur destruction.
- les conditions de rémunération du gardien de fourrière.

-----discussion-----

M. le Maire précise que cette initiative concernera également les commerçants qui stationnent de façon abusive devant leur commerce ou dans les rues commerçantes.

Selon M. Lang, c'est la troisième délibération qui est présentée au conseil municipal concernant la création d'une fourrière automobile, aucun projet n'a abouti jusqu'alors.

M. Maire précise que la fourrière fonctionne bien, il ajoute toutefois qu'il est nécessaire aujourd'hui de renforcer les démarches qui visent à faire respecter l'ordre dans la commune.

A la question de Mme TIRONI JOUBERT de savoir quelles ont été les dépenses engagées pour faire fonctionner la fourrière actuelle jusqu'à aujourd'hui et rappelle à ce propos le projet avec HUMMER PLASTIQUE, M. le Maire répond qu'il n'y a pas eu de dépenses puisque la ville est toujours à la recherche d'une solution qui soit la plus efficace possible.

Selon Mme TIRONI JOUBERT, la ville a dépensé beaucoup d'argent pour des études sur des projets qui n'ont pas vu le jour et qu'il a fallu abandonner.

M. le Maire précise que le projet HUMMER PLASTIQUE n'a pas pu aboutir car le plan de prévention des risques technologiques impose des normes de plus en plus drastiques en matière de sécurité, pour les sites recevant du public. En ce qui concerne le nombre d'enlèvement de véhicules gênants, M. le Maire propose à Mme TIRONI-JOUBERT de se rapprocher de la police municipale afin d'obtenir des chiffres précis.

M. TLEMSANI informe avoir tous les éléments de réponse dans son dossier de séance et cite : *depuis le 1^{er} janvier 2013, 294 voitures qui ont été enlevées sur tous les quartiers de SAINT-AVOLD y compris le centre-ville, dont 6 à 7 voitures les jours de braderie. En ce qui concerne la facturation, il précise que celle-ci est faite directement par le service et envoyée pour encaissement directement par le centre des finances de SAINT-AVOLD. Il ajoute qu'elle est de 123€ pour chaque voiture enlevée.*

A la question de M. Hoquet de savoir si l'établissement d'un procès-verbal avant la mise en fourrière d'un véhicule existera encore, M. le Maire répond par l'affirmative et explique qu'un procès-verbal sera établi dans certains cas, pour prévenir les automobilistes de la mise en fourrière de leur véhicule mal stationné si les règles de stationnement imposées ne sont toujours pas respectées au-delà de 7 jours.

Il précise que les automobilistes sont informés et avertis des risques qu'ils encourent en cas d'infraction, ne serait-ce que par voie de presse où ces nouvelles dispositions ont été relatées, et par des arrêtés municipaux qui sont établis lors de manifestations, dans lesquels il est demandé de ne pas stationner dans telle ou telle rue pendant la durée de la manifestation.

Pour finir, il indique qu'il y a une réelle volonté des commerçants de voir naître des actions plus sévères en matière de stationnement afin de laisser les places disponibles devant les commerces pour les clients.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 26 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (M. BREM, M. BOULANGER, Mme TIRONI-JOUBERT, Mme GALLANT, M. GALLONI et M. LANG).

23. - COMPLEMENT DE SUBVENTION A L'ASSOCIATION « ARC EN CIEL ».

Exposé de Mme PISTER, adjointe, rapporteur.

L'association « Arc en Ciel », gestionnaire du Multi-accueil connaît des difficultés financières, qui ont été évoquées au CA de l'association et lors d'une réunion au CCAS, en présence du Président de l'association, de son expert-comptable et de l'adjointe aux affaires sociales.

A ce jour, 230 600 € ont été versés à l'association.

Une somme de 30 000 € étant nécessaire pour clore l'exercice, suite à l'augmentation des charges de Personnel en cours d'année (due à des fins de contrat en CDD pour remplacement de congé parental), vos commissions des Affaires Sociales et des Finances vous proposent le versement d'un complément de subvention de 14 600 € à l'association « ARC EN CIEL ».

A noter qu'une subvention de 15 400 € a été supportée par le budget du CCAS.

Il est demandé au Président d'appréhender à l'avenir les mouvements des Personnels.

Afin de pouvoir effectuer le versement de cette somme de 14 600 € il y a lieu de procéder aux virements de crédits suivants : la somme de 12 300 € du chapitre 65 - 5206 - article 6574 ainsi que la somme de 2 300 € du chapitre 65 - 5202 - article 6574 vers le chapitre 65 - 64 - article 6574, subventions de fonctionnement aux associations (crèches et garderies), où les crédits sont disponibles.

-----discussion-----

Selon M. LANG, cette subvention devrait être prise en charge par la municipalité et non par le CCAS qui pourrait l'utiliser à d'autres fins surtout en période de crise.

Mme PISTER explique que le CCAS a des fonds disponibles pour subvenir immédiatement aux besoins de l'association, fonds nécessaires au bon fonctionnement de la crèche.

Mme GALLANT remarque que ce n'est pas la première fois que l'association sollicite la ville en vue d'obtenir une subvention exceptionnelle pour des besoins qu'elle n'avait pas prévu et donc pas budgétisé.

Mme PISTER rappelle qu'il y a eu effectivement des départs en retraite il y a quelques années mais souligne en revanche que le président ne peut pas prévoir un congé de maternité. Elle précise toutefois qu'elle l'a rendu attentif sur le fait de mieux évaluer l'avenir budgétaire de l'association afin d'éviter ce genre d'intervention en cours d'exercice.

Mme GALLANT constate également que c'est la commune de SAINT-AVOLD et son CCAS qui interviennent pour combler les déficits, alors que la crèche, même si elle est fréquentée par une majorité d'enfants de SAINT-AVOLD, accueille également des enfants d'ailleurs.

Mme PISTER acquiesce et précise que se sont essentiellement des enfants de SAINT-AVOLD qui fréquentent la crèche.

Mme GALLANT ne voit pas d'inconvénient à accueillir des enfants d'ailleurs mais dans ce cas ce n'est pas à SAINT-AVOLD seule, de supporter les déficits lorsqu'il y en a, selon elle.

A la question de M. GALLONI de connaître le nombre d'enfants qui fréquentent la crèche, Mme PISTER répond qu'elle n'a pas la réponse dans son dossier de séance et ne peut donc pas répondre précisément puisque ce chiffre varie chaque jour ; certains enfants ne restent qu'une demi-journée, d'autres 2h etc... Elle précise toutefois qu'il y a 44 places et ajoute que si M. GALLONI souhaite des chiffres précis, elle pourra les lui communiquer ultérieurement.

A la question de M. GALLONI de connaître les tarifs appliqués, Mme PISTER répond que le tarif est toujours fixé en fonction du quotient familial, certains parents payent 0,30 € de l'heure avec le repas fourni, le tarif maximum étant de 2 à 3 € sachant que la CAF compense la différence.

En ce qui concerne la fréquentation, M. GALLONI souhaite connaître la proportion d'enfants issus de Saint-Avold.

Mme PISTER répond qu'actuellement elle est de 100 %. Cependant, elle met un accent sur l'intérêt d'accueillir également des enfants des communes environnantes afin de toujours conserver un taux d'occupation maximum.

Pour conclure elle informe que la CAF a félicité l'association à plusieurs reprises pour son accueil et son taux d'occupation.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

24. - SUBVENTION A L'ASSOCIATION D'ACTION EN FAVEUR DES PERSONNES AGEES DE SAINT-AVOLD ET DE SES CANTONS.

Exposé de Mme BECKER, conseillère, rapporteur.

Conformément aux dispositions de la nomenclature budgétaire et comptable M 14 applicables aux communes, les crédits relatifs aux subventions versées sont suivis au niveau auquel est intervenu le vote. Toutefois le paiement de ces dépenses est subordonné à la production d'une décision individuelle d'attribution, prise par l'assemblée délibérante.

Aussi, vos commissions des Affaires Sociales et des Finances vous proposent d'accorder une subvention de 38 000 €, correspondant aux dépenses de personnel et d'entretien engagées pour le foyer club du 3^{ème} âge au cours de l'année 2012, conformément à la convention du 31 mars 1998.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 - chapitre 65 - 611 - article 6574.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire et Mme SBAIZ ont quitté la salle et n'ont pas participé au vote de ce point.

25. SUBVENTION AU CMSEA - ATELIERS JEUNES

Exposé de Mme BECKER, Adjointe, rapporteur

Lors des vacances de la Toussaint 2011, le CMSEA a organisé, en partenariat avec PAIS et LOGI EST, deux ateliers jeunes pour la réalisation d'une fresque mosaïque sur le thème de la boxe, au sein de la maison Patrice Franck au Faubourg ainsi que pour la réfection des peintures du couloir d'entrée de l'école primaire du Wenheck.

Ces deux ateliers auraient dû avoir lieu en février et avril 2011. Pour des raisons d'organisation, ils n'ont eu lieu qu'à la Toussaint 2011.

La participation financière de la Ville (Affaires Sociales) s'élève respectivement à 210,00 € et 175,00 €, soit une somme totale de 385,00 €, somme qui n'a fait l'objet d'aucune délibération et qui n'a de ce fait pas été versée au CMSEA.

Votre commission des Affaires Sociales vous propose le versement de 385,00 € au CMSEA pour régularisation de participation financière de la Ville aux Ateliers jeunes 2011.

Les crédits sont disponibles au budget - chapitre 65/5206 - article 6574.

---discussion---

A la question de M. BREM de savoir ce qui explique cette régularisation, Mme PISTER indique que ce dossier était resté en instance, par erreur sans doute. Elle souligne que par correction vis-à-vis du CMSEA, la ville souhaite aujourd'hui régulariser ce dossier.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité. M. le Maire a quitté la salle et n'a pas participé au vote de ce point.

26. SUBVENTION A L'ASSOCIATION EUROPEENNE CONTRE LES LEUCODYSTROPHIES (ELA).

Exposé de Mme DALSTEIN, conseillère, rapporteur.

Créée en 1992 et reconnue d'utilité publique, l'Association Européenne contre les Leucodystrophies (ELA) est une association de parents et de patients motivés et informés qui se partagent les responsabilités au sein d'ELA et unissent leurs efforts contre les leucodystrophies, en établissant et en respectant des objectifs clairs :

- aider et soutenir les familles concernées par cette maladie,
- stimuler le développement de la recherche grâce à la Fondation ELA créée en 2005,
- sensibiliser l'opinion publique,
- développer son action au niveau international.

De nombreux évènements contribuent à la collecte de dons en faveur de la lutte contre les leucodystrophies, notamment « Mets tes baskets et bats la maladie », opération citoyenne et éducative d'ELA qui valorise l'engagement des jeunes scolaires depuis 1994 et « Mets tes baskets dans l'entreprise », dispositif de mobilisation interne proposée aux entreprises.

La ville de Saint-Avoid souhaite s'associer à ces actions et propose de soutenir ELA, en accordant une subvention à l'association. Aussi vos commissions des Affaires Sociales et des Finances vous proposent l'attribution d'une subvention de 500 € à l'association ELA.

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget : chapitre 65 - 5202 - article 6574 ; subventions de fonctionnement aux associations à caractère social.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

27. - COLIS DE NOËL PERSONNES AGEES NECESSITEUSES - MODIFICATION DU COUT DES COLIS

Exposé de Mme PISTER, adjointe, rapporteur

Afin que Noël n'oublie personne, la Municipalité envisage une nouvelle fois de faire un geste en faveur des personnes âgées les plus déshéritées de la Commune en leur offrant un colis de denrées alimentaires festives :

- d'une part un colis pour les personnes de 65 ans et plus, sous condition de ressources,

- d'autre part un colis pour les personnes de 90 ans et plus, sans condition de ressources.

Dans une mesure de simplification de la facturation, vos commissions des Affaires Sociales et des Finances vous proposent d'arrondir les sommes correspondantes, comme suit :

	Coût Exercice 2012	Coût Exercice 2013
Colis 65 ans et plus	38,11 €	40,00 €
Colis 90 ans et plus	22,87 €	40,00 €

Cette modification interviendra dès la signature de la présente délibération.

Cette dépense sera imputée au chapitre 011/612 - article 60623 du budget 2013 et exercices budgétaires suivants.

----discussion----

M. HOCQUET, M. GALLONI et M. LANG suggèrent d'appliquer la même valeur pour les colis de Noël des personnes de 65 ans et 90 ans. Ils estiment en effet que cette différence de valeur est discriminatoire.

M. STEINER précise qu'il est nécessaire de bien lire la délibération car celle-ci indique que l'opération concerne les personnes de 65 ans et plus sous condition de ressources alors que pour les personnes de 90 ans et plus, la condition de ressources a été supprimée. Il ajoute que cette opération a toujours fonctionné ainsi.

M. le Maire s'adresse à Mme PISTER et lui demande s'il est possible d'appliquer la même valeur pour tout le monde.

M. PISTER répond par l'affirmative et précise que la délibération sera donc modifiée comme suit : le coût des colis pour l'exercice 2013 sera de 40€ pour les personnes de 65 ans et plus (sous condition de ressources) et de 40€ pour les personnes de 90 ans (sans condition de ressources).

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

28. - CENTRE CULTUREL - ORGANISATION D'UNE BOURSE AUX LIVRES

Exposé de Mme STELMASZYK, Adjointe, rapporteur.

La délibération du Conseil municipal du 19 mars 2013 permet à la médiathèque municipale de désherber son fonds.

La médiathèque souhaite organiser une bourse aux livres avec ses articles désherbés, dans le cadre d'une régie temporaire.

Celle-ci se déroulerait au rez-de-chaussée du centre-culturel le week-end du 07 et 08 décembre 2013 entre 10 et 18 heures.

La tarification sera de 0,50 centimes, 1,00 € et 2,00 € le livre selon certains critères (épaisseur, état du livre, format, prix d'origine, etc...).

Celle-ci se fera par un système de gommettes collées sur les livres (verte pour 0,50 centimes, rouge pour 1,00 € et blanche pour 2,00 €). Ce fonctionnement sera communiqué au public par voie d'affichage à l'entrée et à l'intérieur du lieu de vente.

Les modes de règlement seront l'espèce et le chèque et les encaissements se feront au moyen d'un journal à souche après création d'un arrêté de nomination d'un régisseur et de 2 suppléants précisant les dates de la vente.

Les moyens de communication pour annoncer l'évènement seront les suivants : le panneau électronique au centre-ville, le journal Le Républicain Lorrain, des annonces sur les stations radio Saint-Nabor et radio Valmont, par voie d'affichage en ville, sur les réseaux sociaux ainsi que par flyers aux établissements scolaires et points de dépôts habituels.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

29. PRIX BRACONNIER - EXERCICE 2013

Exposé de M. STEINER, Adjoint, rapporteur.

Dans sa séance du 21 décembre 2009, le Conseil municipal a adopté la création du prix Roland Braconnier, titre décerné à une personne ou une association portant les valeurs du bénévolat sous toutes ses formes.

Depuis 1975, Mme Hélène WARISSE est une personne bénévole engagée dans le monde associatif Naborien : bénévole chez les scouts en 1983, présidente de l'association culturelle et loisirs du wenheck depuis 2000, bénévole de l'association cœur et santé depuis 2009 et vice-présidente du comité inter association carrière et wenheck de 2006 à 2010.

Après avis favorable de la commission Vie Associative, il est proposé à l'assemblée d'attribuer le prix 2013 et la somme de 1 000€ s'y rapportant à Mme Hélène WARISSE.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 selon l'imputation :

➤ chapitre 67/33-6714 « Bourses et prix

----discussion----

Mme TIRONI-JOUBERT n'approuve pas le choix qui a été fait en la personne de Mme WARISSE.

M. le Maire s'étonne de la réaction de Mme TIRONI JOUBERT dans la mesure où, pour la première fois, ce titre est décerné à une femme.

M. STEINER rappelle le fonctionnement et explique que les personnes choisies sont proposées, entre autre, par les membres de la commission. Il indique que dans la mesure où aucune proposition n'avait été faite, c'est lui-même qui a proposé Mme WARISSE.

M. BREM ne partage pas non plus ce choix car selon lui les associations regorgent de bénévoles qui se sacrifient pour leur club. Selon lui, il s'agit plus d'un prix « électoral » que du prix du « bénévolat ».

M. le Maire juge l'assemblée trop agitée et ordonne une interruption de séance de 5 minutes.

-----interruption de séance-----

A la reprise de la séance, le rapporteur passe au vote.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 27 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. BREM et Mme TIRONI-JOUBERT) et 3 ABSTENTIONS (M. LANG, Mme GALLANT et M. GALLONI).

30. BOURSES INITIATIVES - EXERCICE 2013

Exposé de M. STEINER, Adjoint, rapporteur.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la jeunesse, le Conseil municipal, dans sa séance du 20 février 2013 point n°6, a reconduit l'opération « Bourses initiatives ».

La société VEOLIA Transports Transdev de NANCY a porté un intérêt au dossier déposé en Mairie par M. ENDRES Sofian, par l'octroi d'un chèque de 450 euros.

La société France Illuminations de CREUTZWALD a porté un intérêt au dossier déposé en Mairie par Mme LOTH Marie, par l'octroi d'un chèque de 400 euros.

La société WEILER de MORHANGE a porté un intérêt au dossier déposé par Mme SESSA Sarah, par l'octroi d'un chèque de 250 euros.

La société PONTICELLI de SAINT-AVOLD a porté un intérêt au dossier déposé par M. HESSE Loic, par l'octroi d'un chèque de 300 euros.

Il se présente comme suit :

Nom, Prénom	Projet	Participation Ville
ENDRES Sofian	Permis de conduire accompagné	450 €
LOTH Marie	Permis de conduire	400 €
SESSA Sarah	Création d'un laboratoire de pâtisserie	250 €
HESSE Loic	Permis de conduire	300 €

Compte tenu de ce qui précède, votre assemblée est appelée à approuver les demandes et à accorder les participations susvisées.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 - chapitre 65.90 / 6574.

---discussion----

M. STEINER précise qu'un bénéficiaire a été retiré de la liste car le partenaire lui a octroyé une participation plus importante que prévu.

A la question de Mme Gallant de savoir si les aides attribuées pour les permis de conduire sont versées au bénéficiaire ou directement à l'auto-école, M. le Maire rappelle que le fonctionnement est toujours le même, savoir que ces aides sont toujours versées au bénéficiaire.

Mme TIRONI-JOUBERT et M. BREM rebondissent sur les propos de Mme GALLANT et indiquent qu'ils souhaiteraient avoir un retour des projets subventionnés (taux de réussite etc) afin d'avoir la certitude que les sommes octroyées pour les permis de conduire par exemple, soient bien utilisées pour cela et non pas à d'autres fins.

M. Maire réplique qu'un retour existe, ne serait-ce que par le nombre de remerciements qui parviennent en mairie émanant de ces jeunes, et ajoute pour conclure, que le service et l'adjoint en charge de la vie associative suivent ces dossiers avec sérieux et rigueur.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 27 voix POUR, 2 voix CONTRE (M. BREM et M. GALLONI) et 3 ABSTENTIONS (M. LANG, Mme TIRONI JOUBERT et M. BOULANGER).

31. - BUDGET PRINCIPAL 2013 - DECISION MODIFICATIVE - DECISIONS BUDGETAIRES.

Exposé de M. STEINER, Adjoint, rapporteur

Par délibération du 8 avril 2013, vous avez voté le budget primitif 2013 de la Ville.

Afin de pouvoir établir des mandats au titre des dépenses liées aux charges à caractère général du service Vie Associative, il vous est proposé de voter la décision modificative ci-après :

Les crédits disponibles au chapitre 65/4221-6574 s'élèvent à ce jour à 4 240,00€ et au chapitre 65/5206-6574 à 2 663,00€.

Il vous est proposé par la présente d'affecter un montant de 2 663,00€ du chapitre 65/5206-6574 au chapitre 011/5206-6188.

Il vous est également proposé d'affecter un montant de 4 240,00€ du chapitre 65/4221-6574 au chapitre 011 comme suit :

- article 60622-33, la somme de 1 400,00€
- article 6262-331, la somme de 1 000,00€
- article 6135-5206, la somme de 500,00€
- article 6247-421, la somme de 92,00€
- article 60632-331, la somme de 1 248,00€

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.

32. - BUDGET ANNEXE ARDANT DU PICO - DECISION MODIFICATIVE

Exposé de M. FUNFSCHILLING, Adjoint, rapporteur.

Par délibération en date du 24 juin dernier, votre assemblée a validé le principe de démolition des bâtiments du site Ardant du Picq.

Afin de pouvoir engager les travaux, il y a lieu de voter les crédits nécessaires comme suit :

- Dépenses chapitre 011 – article 605 – travaux : 300 000 €
- Recettes chapitre 16 – article 1641 – emprunt : 300 000 €

Aussi, il vous est demandé de voter les crédits nécessaires pour la démolition des bâtiments du site Ardant du Picq, comme proposé ci-dessus.

----discussion----

M. HOCQUET souhaite connaître le coût du désamiantage, qui, selon lui, n'est pas inclus dans la somme de 300 000 €, et souhaite connaître par ailleurs, le nom de l'entreprise qui se chargera de la démolition.

Concernant le désamiantage, M. le Maire informe que la réponse figure dans la « *question orale* » posée par M. HOCQUET, qui sera présentée en fin de séance.

M. HOCQUET souligne que sa question actuelle n'est pas la même que sa « *question orale* » qui porte, elle, sur les 40 millions nécessaires à la rénovation, somme qu'il conteste totalement.

Par ailleurs, il indique que le point abordé lors d'un conseil municipal précédent et concernant la destruction des bâtiments de l'Ardant du Picq, n'avait pas permis aux élus de s'exprimer comme chacun le souhaitait lors du vote, aussi, il demande que ce point n°32, traité en ce moment, soit voté à bulletin secret afin que l'assemblée entière puisse s'exprimer de façon libre et anonyme.

Mme TIRONI-JOUBERT informe qu'un appel d'offres pour la maîtrise d'ouvrage a été publié au mois d'avril dernier et mis en ligne sur le site de la mairie. Elle précise que cette démarche a été entreprise avant la délibération présentée au conseil municipal le 24 juin dernier autorisant justement le lancement de cet appel d'offres. Elle informe aujourd'hui qu'une association a demandé à revoir cette délibération dans la mesure où la procédure d'appel d'offres a été lancée sans autorisation du conseil municipal.

Elle souhaite savoir par ailleurs combien de bâtiments seront détruits grâce à ce virement de crédit de 300 000 €.

M. MAIRE réfute totalement ces allégations et pour répondre à la dernière question, indique que la somme de 300 000 € couvrira les frais de destruction des bâtiments tel que prévu initialement.

Mme TIRONI-JOUBERT rejoint M. HOCQUET et souhaite également un vote à bulletin secret pour ce point.

M. le Maire informe que pour procéder à un vote à bulletin secret il est nécessaire qu'un tiers des membres présents le réclame, soit 8 personnes.

M. le Maire passe donc au vote.

Décision du Conseil municipal :

A la demande de M. le Maire de savoir quelles sont les personnes qui souhaitent procéder à un vote à bulletin secret, le résultat obtenu est le suivant :

POUR : 7 – M. HOCQUET, Mme TIRONI-JOUBERT, M. BREM, M. GALLONI, Mme GALLANT, M. LANG et M. BOULANGER.

Le nombre nécessaire n'ayant pas été atteint, la demande de M. HOCQUET et Mme TIRONI JOUBERT est rejetée.

Par conséquent, la délibération est soumise à un vote à main levée.

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 26 voix POUR et 7 voix CONTRE (M. HOCQUET, M. BREM, Mme TIRONI JOUBERT, M. LANG, Mme GALLANT, M. GALLONI, M. BOULANGER).

33. RECENSEMENT DE LA POPULATION 2014

Exposé de M. FUNFSCHILLING, Adjoint, rapporteur

Dans le cadre de la loi relative à la démocratie de proximité promulguée le 27 février 2002 – loi n°2002-276-titre V, le recensement de la population a lieu chaque année.

Les chiffres des populations légales de toutes les circonscriptions administratives et collectivités territoriales, sont à présent actualisés chaque année au 1^{er} janvier et publiés au journal officiel

L'enquête de recensement se déroulera du 16 janvier au 22 février 2014. Les données recueillies sont régies par les dispositions de la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiées sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques, et de la loi n° 78-17 du 1er janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Par ailleurs, la loi du 27 février 2002 clarifie la répartition des rôles entre l'INSEE et les communes et instaure de fait un partenariat très étroit pour la mise en œuvre des enquêtes de recensement.

Dans le cadre de sa mission de préparation et de réalisation des enquêtes de recensement, et après avis favorable de votre commission compétente, il vous est proposé aujourd'hui d'autoriser M. le Maire :

- à inscrire la dotation forfaitaire globale versée par l'INSEE d'un montant de 3 695 euros au budget primitif 2014
- à désigner par arrêté le coordonnateur communal de l'enquête de recensement et ses collaborateurs :

coordonnateur communal : Mme Eliane WEIL, responsable du service population-élections ;

ses collaborateurs : les agents du service population-élections.

- A recruter sur une base de rémunération nette fixée à 600 euros, les 5 agents recenseurs suivants :

- M. CHOQUET Jacques
- Mme GEYER Sophie
- M. HADOUI Adnan
- M. CAVALLARO Antonino
- M. PUNTHELLER Frédéric

- A signer tous documents pour mener à terme l'opération de recensement de la population de l'année 2014.

Les crédits nécessaires pour cette rémunération et pour les cotisations y afférentes sont à prévoir au budget primitif 2014.

----discussion----

A la question de M. GALLONI de savoir pour quelle raison cette activité n'est pas donnée en priorité à des jeunes chômeurs, M. le Maire explique que l'INSEE préfère travailler avec des agents recenseurs déjà formés. Il souligne que le travail à fournir par les agents recenseurs est complexe et doit être fait de façon très rigoureuse. Pour ce qui est des jeunes chômeurs, il précise qu'il ne manque jamais de faire appel à ces jeunes lorsqu'un besoin momentané en personnel se fait ressentir.

A la question de Mme TIRONI-JOUBERT de savoir si le travail n'est pas trop complexe pour M. HADAOU, M. le Maire s'élève contre ces propos qu'il estime diffamatoires et informe qu'ils seront rapportés dans le procès-verbal de cette séance.

Mme TIRONI-JOUBERT souligne que des villes plus importantes que SAINT-AVOLD confient cette mission à des jeunes étudiants contrairement à SAINT-AVOLD où se sont toujours les mêmes agents qui font ce travail. Elle ajoute que ces agents dérangent et effraient les personnes âgées qui sont visitées en soirée, puisqu'ils ne sont libres qu'à ces moment-là, contrairement aux jeunes étudiants qui pourraient effectuer ce travail en journée.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 26 voix POUR et 7 voix CONTRE (M. HOCQUET, M. BREM, Mme TIRONI JOUBERT, M. LANG, Mme GALLANT, M. GALLONI, M. BOULANGER).

34. - PARTICIPATION DE LA VILLE DE SAINT-AVOLD A L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Exposé de M. FUNFSCHILLING, adjoint, rapporteur

La circulaire ministérielle du 12 décembre 1978, concernant l'institution, le recouvrement et l'affectation des redevances dues par les usagers des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration, prévoit une contribution de la commune au titre des eaux pluviales.

Par délibération du 14 novembre 2012, point n° 20, le conseil municipal a décidé de retenir, pour le calcul de cette participation à verser à ENERGIS, un taux de 15% sur les charges de fonctionnement du dernier compte administratif du service assainissement connu (y compris les amortissements et intérêts des emprunts).

En application de cette délibération, la Ville de SAINT-AVOLD a versé une participation de 293 380,49€ en 2012 (calculée sur le compte administratif 2011).

Votre commission des finances vous propose, pour la participation en 2013 à l'évacuation des eaux pluviales :

- de confirmer l'application d'un taux de 15% sur les charges de fonctionnement du compte administratif 2012 du service assainissement (y compris les amortissements et les intérêts des emprunts) ;
- de verser une participation de 315 213,44€ à ENERGIS, calculée d'après le taux susvisé (les crédits étant prévus au chapitre 65/831-65738 du budget primitif 2013)

----discussion----

A la question de M. LANG de savoir qui a la charge du nettoyage des grilles des fossés car les fortes pluies de ces derniers jours ont occasionné d'importants problèmes, M. FUNFSCHILLING répond que c'est ENERGIS qui se charge de ce travail.

M. Maire explique qu'il y a plus de 1500 grilles à SAINT-AVOLD dont les plus importantes sont effectivement nettoyées par ENERGIS. Il ajoute que les grilles qui se trouvent dans les petites rues sont entretenues par certains riverains qui ont adopté cette habitude.

Il précise que lorsqu'un évènement climatique est annoncé, ENERGIS met tout en œuvre pour que les grilles les plus importantes soient nettoyées, le souci étant lorsqu'un évènement climatique n'est pas annoncé. Il informe qu'une étude est en cours au sein des services concernés afin de mettre en place une prestation de nettoyage pour l'ensemble des grilles sur la commune. Il ajoute qu'une autre réflexion est à l'étude à DOURD'HAL et consiste à mettre en place un bassin très haut, au-dessus de la rue de Laudrefang ceci dans le but de mettre les habitations en conformité tout en sécurisant le secteur par rapport notamment aux chutes d'arbres qu'il pourrait y avoir par mauvais temps. Il informe également que certains fossés de la rue Lemire sont surveillés et une étude est en cours visant à accentuer le bassin existant car l'eau qui vient de Valmont par le chemin Lemire à une intensité si forte qu'il nécessite un contrôle rigoureux surtout lors d'intempéries.

Selon M. BREM, il faudrait pouvoir amener les eaux pluviales jusqu'à la station d'épuration.

M. le Maire informe que des travaux ont déjà été effectués dans ce sens notamment derrière le Restaurant Le Louisiana où il a été nécessaire d'ajouter un collecteur supplémentaire afin qu'il n'y ait plus d'évacuation dans la Rosselle. Il indique que ce type de travaux a été effectué sur toute la ville, exemple même de travaux importants mais qui malheureusement ne se voient pas.

En ce qui concerne DOURD'HAL, M. BREM suggère la création d'un bassin de rétention d'orage en amont, ce qui lui semble être la solution idéale.

Selon M. le Maire il est préférable de créer ce bassin sur les hauteurs pour ne pas abîmer la route d'une part, et d'autre part, par rapport à la situation géographique des lieux.

Selon M. BREM, l'eau des autres versants risque d'accentuer le problème.

M. le Maire explique en effet, que plusieurs paramètres doivent être surveillés, notamment la capacité des fossés à contenir l'eau, leur conformité et surtout l'implication des particuliers qui eux aussi ont des obligations en matière de nettoyage de leurs fossés etc...

A la question de M. GALONI, de connaître le taux moyen de contribution dans les communes équivalentes à SAINT-AVOLD pour pouvoir apprécier avec pertinence le taux appliqué ici, puisqu'il n'y a aucune référence, M. FUNFSCHILLING répond que la référence c'est la loi, savoir 15%.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 31 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. GALLONI).

35. - GRATUITE PERIODIQUE DES PARKINGS PUBLICS

Exposé de M. TLEMSANI, adjoint, rapporteur.

Par délibération, votre assemblée a décidé de la mise en place du stationnement payant sur les parkings de la ville.

Afin de favoriser l'attractivité des commerces au centre-ville, de développer l'accueil et la fréquentation des commerces intra-muros, il vous est proposé la mise en place de la gratuité des parkings pour la période des fêtes de Noël et du début des soldes soit du 25 novembre 2013 au 18 janvier 2014.

Il vous est ainsi demandé :

- d'approuver la gratuité du stationnement sur les parkings de la ville pour la période du 25 novembre 2013 au 18 janvier 2014 :

-----discussion-----

M. LANG approuve cette initiative. Il relève toutefois qu'aucun rapport ou compte rendu n'a été présenté en Conseil municipal, concernant l'utilisation des parkings de la commune et notamment leur taux d'occupation.

M. le Maire indique que ce sera vérifié.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 31 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. BREM).

36. - PRESTATION D'ENTRETIEN DU PARKING ST NABOR

Exposé de M. FUNFSCHILLING, adjoint, rapporteur.

La ville s'est engagée à agir pour faire de Saint-Avold une ville propre au quotidien.

La propreté est assurée par de nombreux intervenants (agents municipaux, SITA, Saint-Nabor Services/agents d'entretien du domaine privé (bailleurs, copropriétés, entreprises, services municipaux, etc...)

Le nettoyage de cette copropriété mérite la même attention. Aussi, il vous est proposé de faire effectuer cette prestation par des agents municipaux. L'entretien sera facturé à la copropriété selon les modalités qui suivent :

- Prestation entretien des sols du parking
 - Balayage mécanique des allées et stationnements,
 - Balayage des cages d'escaliers,

Du lundi au samedi - 2 heures par jour sur 52 semaines.
Montant mensuel de 1 000 €.

- Prestation de nettoyage (autres surfaces)
 - Nettoyage de l'ascenseur (cabine),
 - Nettoyage des parois,
 - Nettoyage de la porte vitrée,
 - Nettoyage des portes inox de chaque palier,
 - Nettoyage divers,

Du lundi au samedi - 2 heures par jour sur 52 semaines.
Montant mensuel 1 000 €

Les prestations complémentaires seront facturées au tarif horaire de 25,00 €/heure.

Les montants sont valables pour une durée d'un an et pourront être révisés, par un avenant négocié, avant la date anniversaire.

La copropriété procédera au paiement mensuel à réception des factures établies par la ville de Saint-Avoid. Les recettes seront affectées au compte 70-7068 (autres prestations de services).

Compte tenu de ce qui précède, il vous est demandé :

- d'approuver le principe de l'entretien du parking St Nabor par les agents municipaux tel qu'énoncé ;
- de valider les tarifs sus-énoncés ;
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer tous documents y afférents.

----discussion----

M. HOCQUET souhaite des éclaircissements.

M. le Maire explique que le nettoyage de la copropriété doit être effectué pour garder les locaux toujours propres et ajoute que le coût de la prestation sera calculée au millième puisque la ville n'est pas seule propriétaire.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 26 voix POUR, 1 voix CONTRE (M. GALLONI) et 5 ABSTENTIONS (M. BREM pour lui et son mandant M. BOULANGER qui a quitté la séance au début de ce point, Mme TIRONI JOUBERT, Mme GALLANT, M. LANG).



37. - ADOPTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CLINIQUE SUR UN TERRAIN COMMUNAL AU QUARTIER ARDANT DU PICO.

Exposé de M. le Maire,

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en ses articles L. 1311-2 et suivants ;

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment en son article L. 2122-20 ;

Considérant que par un courrier en date du 10 avril 2013 la clinique Saint-Nabor a soumis à la Commune un projet de clinique d'un montant estimé à 17 millions d'euros ;

Considérant que la Commune dispose d'un terrain nu d'environ 13 000 m² situé quartier Ardant du Picq ;

Considérant qu'il y a lieu de conclure un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans avec la clinique Saint-Nabor dénommée « le preneur » - Holding St Nabor - composée des organismes financiers CMCIC LEASE - NATIXIS - LEASE IMMO - BPI France Financement, afin de lui permettre de construire cette clinique sur ce terrain communal ;

Considérant qu'en égard au caractère très social de ce projet, qui permet de maintenir une offre de soin de qualité, il y a lieu d'accorder la mise à disposition de cette parcelle à la clinique Saint-Nabor, avec une redevance annuelle d'un montant de 10 000,00 € ;

La location sera assortie des conditions essentielles suivantes :

- Le Preneur renoncera à demander toutes indemnités ou dommages intérêts en raison des défauts apparents ou cachés qui pourront résulter de la nature du sol et du sous-sol.
- A l'expiration du bail, de quelque manière que cette expiration se produise, la totalité des aménagements et équipements réalisés deviendra sans indemnité, propriété de la ville de Saint-Avoid.
- Le Preneur devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété.
- Tous les frais entraînés tant par la rédaction que par la publicité du bail, et de ses avenants qui seront passés par devant notaire, seront à la charge du preneur.
- Les travaux d'aménagement et de viabilisation du terrain objet du bail emphytéotique, et plus généralement du secteur, sont à ce jour engagés par la commune. Ils comportent la création de travaux de voirie et de tous réseaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'opération. Ils constituent des équipements publics, sous maîtrise d'ouvrage communale. La commune s'engage à réaliser ces travaux et à ce qu'ils soient achevés dans les délais compatibles avec l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Après en avoir délibéré, il vous est proposé :

- D'approuver la mise à disposition du preneur porteur de l'opération, ou autoriser toutes cessions auprès de tels organismes, d'un terrain d'une superficie d'environ 13 000 m², aux conditions exposées et tel que figurant au plan parcellaire ;

- D'approuver en conséquence les termes du projet de contrat de bail emphytéotique à conclure avec le preneur ou tout organisme financier porteur de l'opération ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique correspondant ainsi que tous les actes découlant des présentes décisions ;
- D'approuver l'engagement de la commune à réaliser les travaux d'aménagement et viabilisation du terrain, objet du bail emphytéotique ;
- De préciser que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits aux exercices budgétaires concernés ;
- D'autoriser le preneur ou toute personne ou organisme porteur de l'opération à :
- Déposer sur les parcelles, objet du bail emphytéotique, toutes demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires et notamment, à déposer sur ce lot un permis de construire sur le fondement de l'article R 442- d) du Code de l'urbanisme,
- Réaliser toutes les études préalables nécessaires à la réalisation de l'opération (étude du sol...) ;
- Construire et exécuter les travaux ou titre de l'article R 423-1 du code de l'urbanisme ;
- D'approuver la durée du bail emphytéotique soit 99 ans ;
- D'approuver le montant de la redevance annuelle de 10 000,00 € relevé annuellement de 1 %.

----discussion----

Selon M. le MAIRE, il est important que les naboriens puissent être soignés à SAINT-AVOLD. Il souligne à ce propos, la chance pour SAINT-AVOLD de compter sur son territoire plusieurs centres hospitaliers, offrant ainsi aux naboriens la possibilité de choisir entre l'un ou l'autre. Il se bat au quotidien pour éviter la fuite des patients vers les centres hospitaliers de METZ ou ailleurs, raison pour laquelle il tient aujourd'hui à l'aboutissement de ce projet.

M. HOCQUET rétorque que les naboriens « *auront le choix qu'on leur laisse* ».

M. le Maire souligne que les naboriens ont le choix, à SAINT-AVOLD, entre la clinique St.Nabor, Hospitalor, et l'hôpital Lemire. Il ajoute qu'il est prévu également le retour de certains services spécifiques de FREYMING vers HOSPITALOR SAINT-AVOLD.

Concernant la clinique St. Nabor, il indique que le site Ardant du Picq se prête parfaitement à la construction d'une nouvelle clinique, compte tenu de sa situation : l'accès y est facile, le terrain est plat etc...

Concernant le coût de la démolition, il indique que celui-ci s'élèvera entre 300 000 euros et 450 000 euros. Il ajoute que la ville prendra également en charge la construction des parkings qui seront situés entre la future maison de retraite et la clinique.

M. LANG intervient et indique : *Tout d'abord, Monsieur le Maire, je vous voulais vous dire que je n'avais rien contre la clinique St. Nabor, cependant je ne peux pas voter votre délibération parce que vous n'avez jamais soutenu l'hôpital public, ni l'hôpital participant au service public. La clinique est un établissement privé dont le but est notamment de faire fructifier ses dividendes, et en plus, tout le monde ne peut pas y accéder. En fait, aujourd'hui, vous faites un cadeau à la clinique en lui mettant à disposition un terrain au loyer modique de 830 euros par mois. La destruction des bâtiments, les réseaux, la voirie etc... mais avez-vous déjà comptabilisé le coût de tous ces travaux ? Dommage que vous n'ayez pas mis autant d'ardeur à défendre le P.T.U. qui aurait pu résoudre de nombreux problèmes sur la Moselle-Est notamment pour les établissements publics participants au service public.*

En ce qui concerne la construction des parkings, il souhaite des explications complémentaires car il estime que le projet de la maison de retraite, qui pour l'heure n'a été ni annoncé ni présenté en commission, n'a pas à interférer dans le projet de la clinique.

M. le Maire s'élève contre les propos de M. LANG, notamment lorsque celui-ci l'accuse de ne pas avoir suffisamment défendu le P.T.U.

Il explique, dans un premier temps, que c'est une véritable chance pour le bassin houiller d'avoir un hôpital comme HOSPITALOR. Il rappelle les nombreuses restructurations qui ont eu lieu et pour lesquelles il s'est démené, a rencontré plusieurs fois l'ARS, les syndicats etc... afin qu'il y ait le moins de licenciements possibles et que les personnes licenciées le soient du mieux possible.

Dans un second temps, il rappelle l'ardeur avec laquelle il a essayé de concrétiser des projets avec le groupe S.O.S, preuve, selon lui, de sa volonté forte de conserver à SAINT-AVOLD une offre hospitalière de qualité, que ce soit dans le secteur public ou privé ; même combat qu'il mène aujourd'hui avec la maison de retraite Lemire, l'objectif étant toujours le même : proposer aux naboriens une offre de soins de qualité et de proximité.

Ceci l'amène à annoncer à l'assemblée qu'il vient d'être informé de l'arrivée de plusieurs médecins sur la commune et notamment d'un neurologue privé, preuve une fois plus, que SAINT-AVOLD reste encore une ville attractive.

Selon lui : *négliger la santé aujourd'hui, c'est négliger demain, l'attractivité du territoire.*

M. GALONI indique : *« je voulais intervenir au nom de mon groupe et à titre personnel, étant donné que j'ai plusieurs membres de ma famille qui travaillent en milieu hospitalier ainsi que des amis. Je vous sou mets donc la problématique. Vous n'avez eu de cesse ces 5 dernières années de faire barrage à l'implantation du P.T.U, en tirant la couverture vers vous, au lieu de penser communauté, groupe de communes, non, vous avez voulu à tout prix qu'on fasse quelque chose chez vous. L'Etat avait budgété cette opération, mais l'enveloppe a été envoyée à METZ, voilà le résultat de votre action ».*

M. le Maire répond par la négative et rappelle qu'à l'époque il était député et peut dire à ce titre, que les fonds manquaient pour mener à terme cette opération. Selon lui, si le projet du P.T.U. avait été reconnu comme étant « le projet incontournable », le gouvernement actuel l'aurait défendu et relancé.

Selon M. GALONI, le gouvernement actuel n'a pas souhaité relancé ce projet puisque les maires de FORBACH, FREYMING et SAINT-AVOLD n'ont pas réussi à s'entendre, par conséquent l'enveloppe prévue pour le P.T.U de BETTING a été octroyée à METZ.

M. le Maire suggère à M. GALONI de se rapprocher de l'ARS afin d'obtenir les éclaircissements qu'il souhaite, et passe la parole à Mme TIRONI JOUBERT.

Selon Mme TIRONI JOUBERT, le bail emphytéotique présente une irrégularité car l'article L.-1311 du code général des collectivités territoriales et les statuts de l'établissement, ne permettent pas l'implantation d'un établissement de santé privé.

Elle craint par ailleurs que cette clinique n'accepte que certaines personnes, notamment celles qui auront une couverture médicale intéressante et pour lesquelles seuls les actes chirurgicaux coûteux ne seront pratiqués, avec des médecins qu'elle aura « *siphonnés* » au préalable à l'hôpital public.

Pour finir, elle déplore le fait que le bail n'ait pas été joint à la délibération et considère ce manquement comme une irrégularité de plus, qui ne lui permettra pas de se positionner au moment du vote.

M. le Maire répond par la négative et précise que la CMU est acceptée par tous les établissements de santé. Pour ce qui est du projet de bail, il indique que le règlement du conseil municipal ne lui impose pas d'adresser aux élus ce type de document avec la convocation. Il passe ensuite la parole à M. HOCQUET.

M. HOCQUET indique qu'il est tout à fait d'accord sur le principe de déplacer la clinique ST.NABOR et partage les arguments de M. le Maire à ce propos, tout comme sur le fait qu'il s'agisse d'un établissement privé, cela ne le gêne nullement. Toutefois, il n'approuve pas l'emplacement et ne pourra donc pas voter favorablement pour l'implantation de la clinique sur le site d'Ardant du Picq. Il précise qu'il avait suggéré d'autres projections comme tourner l'implantation prévue d'un quart de tour et en prévoyant pour cela, la démolition du hangar. Il ajoute également, qu'avec l'association du patrimoine, une proposition a été faite qui consistait à céder à la clinique, à l'euro symbolique, l'un des bâtiments destinés aujourd'hui à la destruction, en vue d'y installer leurs bureaux par exemple.

Il revient ensuite sur le coût de la démolition annoncé par M. le Maire précédemment et souhaite des précisions.

M. le Maire indique que le coût de la démolition se situera entre 300 000 euros et 450 000 euros et concerne tous les bâtiments, à l'exception du Messe et du hangar. Il précise toutefois qu'il s'agit d'une estimation faite sous réserve de l'appel d'offres. Il ajoute que la redevance est supérieure à l'estimation des domaines, courrier des domaines en date du 7 octobre 2013 qu'il a dans son dossier de séance et consultable par tous.

A la question de M. HOCQUET de savoir si cette estimation tient compte de la valorisation des gravats qui peuvent être revendus à hauteur de 40 euros la tonne, M. le Maire propose à M. HOCQUET de lui soumettre l'offre de prix détaillée lorsque celle-ci lui parviendra.

Selon Mme TIRONI JOUBERT, 7 entreprises ont répondu à l'appel d'offres lancé en mars dernier.

M. le Maire répond par la négative et précise que cet appel d'offres concernait la maîtrise d'œuvre et non pas la démolition.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité de 24 voix POUR et 7 voix CONTRE (M. HOCQUET, Mme TIRONI-JOUBERT, M. BREM pour lui et son mandant M. BOULANGER, M. LANG, Mme GALLANT, M. GALLONI).

Mme BOUR-MAS a quitté momentanément la salle et n'a pas participé au vote de ce point.

38. - ADHESION A L'ACTION de LA FONDATION DU PATRIMOINE

Exposé de Mme HALBWACHS, conseillère, rapporteur.

La Fondation du patrimoine est une association de proximité qui vise à protéger les édifices non protégés et menacés de disparition, afin de préserver le patrimoine culturel français.

Cette fondation subsiste grâce aux adhésions des différentes communes et communautés de communes français.

La cotisation pour 2013 s'élève à 500,00€

Les crédits sont disponibles au chapitre 01/324-6281

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions des travaux et des finances, il vous est proposé d'autoriser M. le Maire à adhérer à l'action de la Fondation du patrimoine.

-----discussion-----

M. HOCQUET indique : « *lorsque j'ai lu les documents, j'ai cru que c'était de l'humour noir. Je pense que l'on doit être 8 ici à voter "pour" cette délibération et tous les autres "contre"* » vu le débat et le vote du point précédent.

M. le Maire rappelle les actions menées par la collectivité visant à sauvegarder le patrimoine. Il fait allusion notamment à la réfection de la cour de la mairie, action soutenue par la fondation du patrimoine, qui amène aujourd'hui la collectivité à s'intéresser de la même manière, à la réhabilitation de la basilique. Il rappelle également certaines réhabilitations comme la maison des associations ou le conservatoire de musique mais souligne toutefois que la collectivité ne pourra pas sauver tous les bâtiments. Il indique que la ville compte une centaine de bâtiments communaux, églises, écoles etc... qu'il est nécessaire d'entretenir. Il est tout à fait "pour" la sauvegarde du patrimoine mais lorsque celui-ci est vieillissant il est nécessaire de faire des choix entre les bâtiments à conserver et ceux devenus dangereux. Il demande à M. HOCQUET quel site, selon lui, doit être sauvé en priorité entre l'Ardant du Picq et la Basilique.

M. HOCQUET déplore le fait qu'un certain nombre de bâtiments nouveaux ont été construits, comme la maison du département, alors que les services de celle-ci pouvaient tout à fait être installés dans l'un des bâtiments de l'Ardant du Picq.

Par ailleurs, il informe que l'un de ses amis ayant une entreprise à SAINT-AVOLD, voulait récupérer il y a quelques années, l'un des bâtiments du site Ardant du Picq pour y installer son entreprise, ce qui aurait permis de sauver un bâtiment. Il indique qu'à ce jour, aucune réponse ne lui a été adressée.

M. le Maire connaît la personne en question et rétorque qu'une réponse lui avait été faite à l'époque et réitère ses propos précédents en rappelant à M. HOCQUET les nombreuses opérations de réhabilitation qui ont été entreprises comme celles énumérées précédemment et d'autres comme les archives départementales et municipales dont le bâtiment a été complètement réhabilité.

M. HOCQUET acquiesce et indique qu'il a toujours approuvé ces projets.

M. THIERCY explique que dans le cadre de l'accessibilité aux personnes dites à mobilité réduite, deux expertises ont été réalisées ; une concernant les 105km de voirie et l'autre concernant les 120 bâtiments communaux.

Il informe que ces expertises démontrent clairement que le coût de la mise en conformité des bâtiments exploités et exploitables dans le cadre de l'accessibilité aux personnes dites à mobilité réduite, avoisine les 4 millions d'euros et rappelle que cette mise en conformité entre en application le 1^{er} janvier 2015.

Pour conclure, il laisse le soin à chacun de réfléchir au coût probable de la mise en conformité des bâtiments situés sur le site Ardant du Picq.

Pour finir, M. le Maire rappelle que sur le site Ardant du Picq, deux bâtiments seront sauvegardés, dont l'un coutera près de 7 millions et l'autre 3 millions. Il précise que la ville ne peut pas supporter financièrement la réhabilitation de tout le site et indique qu'il est plus raisonnable aujourd'hui d'y entrevoir à cet endroit, une vraie vocation hospitalière pour les naboriens et des places en maison de retraite pour les anciens.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à la majorité. Abstention de M. BREM.

=====

39. - AVENANT N°1 AU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DU CENTRE EQUESTRE.

Exposé de M. STEUER, conseiller, rapporteur.

Une procédure adaptée a été lancée le 22 décembre 2010, afin de trouver un maître d'œuvre pour les travaux de réhabilitation et de mise en conformité du centre équestre. Le délai de rigueur était fixé au 17 janvier 2011.

Suite à l'analyse des offres, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au cabinet Espace Architecture de Saint-Avold pour un taux de rémunération de 11,5% pour une enveloppe financière des travaux estimée à 550 000 € HT.

En raison de l'absence d'étude de sol en phase APD (avant-projet définitif) et de l'intégration en phase DCE (dossier de consultation aux entreprises) de la rénovation partielle du manège, il a été décidé d'intégrer à la consultation des phases fermes et des tranches conditionnelles.

Cette consultation a été lancée en procédure adaptée le 04 juin 2013 avec pour délai de rigueur le 24 juin 2013. Suite à l'ouverture des plis, le maître d'ouvrage a décidé la réalisation de :

- phase 1 :

- construction du barns 1
- création de sanitaires dans l'écurie poney
- remise en état du sanitaire personnel dans l'écurie poneys

- phase 2 :

- construction des barns 2+3

- tranche conditionnelle 1 :

- réalisation d'une couverture sur la carrière « démonstration ».

soit un coût total des travaux de 833 473,59 € HT.

En raison de l'augmentation de la masse des travaux, et conformément à l'article 3.1 du CCP, il s'avère nécessaire de passer un avenant au marché de maîtrise d'œuvre, en remplaçant la mission EXE par les éléments de mission EXE1 DPF et VISA.

Le forfait définitif de rémunération de la mission s'élève à 86 743,77 € HT.

Il vous est demandé :

- d'approuver l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation du centre équestre
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ledit avenant.

----discussion----

Selon M. GALLONI, recourir aujourd'hui à un avenant de près de 50% dénote un manque de rigueur dans la gestion et le suivi de l'opération.

Mme TIRONI JOUBERT relève que les propositions de travaux faites aux responsables du club et notamment au président ne correspondent pas du tout à leurs demandes. Elle rejoint M. GALLONI pour dire qu'une augmentation de plus de 280 000 euros n'est pas tolérable surtout si en plus les travaux effectués ne correspondent pas aux besoins réels. Elle indique par ailleurs qu'il a été dit en commission que l'architecte souhaitait "une petite prime pour la fin de l'année", elle désire que lui soit communiqué le nom de cet architecte.

Selon M. BREM, le cabinet d'architecte manque de compétence.

M. GALLONI ajoute « ou est corrompu ».

M. le Maire n'accepte pas de tels propos, il signale que ceux-ci seront portés au procès-verbal de la séance et une plainte sera déposée pour diffamation.

Il recentre le débat et explique la raison de cette augmentation.

Il indique que le marché a été actualisé dans la mesure où il a été décidé d'effectuer tous les travaux, le coût total passera donc à 833 473 euros. Il ajoute qu'il est tout à fait normal par conséquent que les honoraires de l'architecte soient revus puisque le montant du marché a changé ; il précise toutefois que le taux appliqué reste le même soit 11,5%.

Mme TIRONI JOUBERT s'interroge car lors d'un point précédent l'assemblée a voté un prêt de 300 000 euros alors que dans le point présent le montant du marché a augmenté de presque la même valeur.

M. le Maire explique qu'il s'agit d'un budget annexe.

A la question de M. BREM de savoir si les travaux supplémentaires impactent la 2^{ème} tranche, M. le Maire répond par la négative.

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée, la proposition du rapporteur est adoptée à majorité de 25 voix POUR et 6 voix CONTRE (M. BREM pour lui et son mandant M. BOULANGER, Mme TIRONI JOUBERT, M. LANG, Mme GALLANT, M. GALLONI).

M. HOCQUET a quitté momentanément la salle et n'a pas participé au vote de ce point.



POINT DIVERS / QUESTION ORALE N°1**REPONSE DE M. LE MAIRE A MME TIRONI JOUBERT DU GROUPE « UN AVENIR POUR SAINT-AVOLD ».**

Exposé de M. Le Maire.

Dans le cadre de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, Mme TIRONI JOUBERT du groupe « un avenir pour Saint-Avold » m'a adressé, par courrier réceptionné le 22 août 2013, une question en ces termes :

Concerne : Question orale pour le Conseil municipal de novembre 2013

Monsieur le Maire,

Suite au conseil municipal du 24 juin 2013, les Naboriens ont appris que vous aviez l'intention de mettre à disposition des actionnaires de la clinique St Nabor un terrain sur le site Ardant du Picq en vue de la construction d'une nouvelle clinique.

Ils ont appris, par ailleurs, que vous vous étiez engagé vis-à-vis de ces actionnaires à faire supporter aux contribuables naboriens les coûts de démolition des bâtiments situés sur la parcelle ainsi que les coûts de VRD.

Quel est le montant total des sommes offertes par les contribuables naboriens pour cet établissement privé à but lucratif ?

Veillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations.

*Pour le groupe « avenir pour SAINT-AVOLD »
Michèle TIRONI JOUBERT*

Voici ma réponse :

Madame TIRONI JOUBERT,

La Clinique St Nabor compte actuellement 77 lits. Le projet de construction porte sur 110 lits. La construction de la clinique est nécessaire aujourd'hui pour assurer la pérennité d'une prise en charge de qualité des patients dans le bassin houiller.

La reconstruction c'est 17 millions d'euros d'investissement et du travail pour nos entreprises locales.

Le projet s'inscrit dans la durée et permettra de satisfaire à une demande toujours croissante dans le contexte de restructuration de notre territoire de santé. Personne ne peut le nier, une offre de soin de qualité, pour tous, est primordiale pour les naboriens.

Le site du quartier Ardant du Picq présente les meilleurs atouts. Il est vrai la démolition des bâtiments, d'un autre temps, est nécessaire. Le marché de maîtrise d'œuvre a été publié, les offres sont actuellement à l'étude et une enveloppe de 300 000 € est inscrite au budget. A cela s'ajoute, en fin d'opération, la réalisation de places de parking qui vont bénéficier à l'ensemble du site.

POINT DIVERS / QUESTION ORALE N° 2 – REPONSE DE M. LE MAIRE A M. HERVE HOCQUET DU GROUPE MAJORITAIRE « SAINT-AVOLD POUR VOUS ».

Exposé de M. Le Maire.

Dans le cadre de l'article 5 du règlement intérieur du Conseil municipal, M. Hervé HOCQUET du groupe majoritaire m'a adressé, par courrier daté 13 novembre 2013, une question en ces termes :

Bonjour André,

Lors du précédent conseil municipal tu as répondu à une question sur le coût de rénovation du quartier Ardant du Picq de manière alarmiste pour effrayer les Naboriens en énumérant les hausses d'impôts que cela entraînerait : 10 x 4 millions d'euros, soit 40 millions d'euros pour l'ensemble.

Tu as simplement « oublié » dans ton décompte 2 aspects majeurs qui rendent ta réponse très discutable :

- *Les subventions qu'il est possible de demander dans de nombreux cas, qui auraient bien sûr allégé cette somme (jusqu'à 70 % de subventions dans certains cas) ;*
- *Le fait que si les 10 bâtiments sont rénovés, ils ont une valeur importante pour être vendus ou loués... Ce qui allègerait aussi considérablement cette somme, le coût de la rénovation n'étant bien sûr pas à fonds perdus !*

Il manquerait donc dans ta réponse, pour qu'elle soit complète, les aides et les rentrées financières que ces rénovations génèreraient.

Quelle est la source précise de l'estimation de 4 millions d'euros par bâtiment, peux-tu nous la fournir par écrit et en détails, ou est-ce une estimation « à vue de nez » qui dans ce cas n'a pas grande valeur ? En particulier qu'elle est la part sur ces 4 millions d'euros par bâtiment du coût du désamiantage, puisque tu nous as dit qu'il y avait énormément d'amiante à retirer ?

Je te serais reconnaissant de me donner ta réponse à cette question écrite non seulement par oral, mais aussi par écrit.

*Merci, cordialement,
Hervé HOCQUET*

Voici ma réponse :

Cher Hervé,

Par lettre du 13 novembre dernier, tu attires mon attention sur le cout de rénovation du quartier Ardant du Picq.

Je t'invite à mon tour à ne pas effrayer les Naboriens.

En effet, tu évoques des possibilités de subventions, et ce jusqu'à 70% dans certains cas.

Comme pour chacun des projets réalisés ou à réaliser, la Ville a toujours instruit les demandes de subventions auprès des différents organismes institutionnels. Certains projets ont même obtenu le soutien de structures privées par voie de mécénat.

Il est toutefois à noter que les taux de subventionnements de la part des organismes institutionnels varient fortement en fonction de l'éligibilité des projets.

Plusieurs études de réhabilitations ont été menées, par des cabinets indépendants. A ce titre, je peux citer l'étude réalisée par le cabinet EXTERIMMO pour la réhabilitation de deux bâtiments pour un cout de 4 576 742 €, ainsi qu'une étude pour la transformation d'un bâtiment en cantine scolaire pour un cout estimé à 2 445 622 €.

Concernant la présence d'amiante avérée dans l'ensemble des bâtiments, le cabinet URBAME réalisera à partir de la semaine prochaine un diagnostic étendu conformément à la législation en vigueur.

La rénovation de ces bâtiments impliquerait entre autres travaux :

1/ Leur mise en conformité par rapport à la nouvelle réglementation thermique 2012 applicable depuis le premier janvier 2013. Cette mise en conformité impliquerait soit la mise en œuvre d'une isolation thermique en façades qui aurait pour conséquence de réduire l'intérêt architectural éventuel à néant, soit par l'isolement thermique de l'ensemble des volumes constitutifs des bâtiments sur toutes leurs faces, à un cout prohibitif!

2/ Leur mise en conformité par rapport aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite applicables sur l'ensemble des établissements recevant du public. Ceci imposerait la construction d'ascenseurs dans l'ensemble des bâtiments ainsi que des rampes d'accès conséquentes.

3/ Le remplacement intégral de l'ensemble des planchers des bâtiments, ces derniers étant d'origine et constitués de solives et planchers bois. Il est à noter que les services de la défense avaient procédé à de nombreux renforcements au moyen de profilés métalliques. De plus, dans le cadre de la réglementation incendie applicables aux E.R.P., tout plancher doit participer à l'isolement aux tiers et comporter à ce titre un degré coupe-feu d'au moins une heure.

Il est donc très aisé de comprendre qu'une rénovation de ces bâtiments aurait un cout nettement plus élevé que des volumes similaires en construction neuve.

Dans le cadre de la préservation du patrimoine au titre de la mémoire, la Ville conservera toutefois les bâtiments les plus remarquables, à savoir l'ancien mess des officiers ainsi que l'ancien hangar.

Enfin, sache Hervé, que je n'ai pas l'intention de transformer le Conseil municipal en tribune politique du Front National, et que je t'invite du même coup d'arrêter de faire croire qu'en ta qualité de Conseiller municipal de notre groupe, tu n'as pas eu accès aux informations te permettant de répondre à tes questions.



*Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées,
M. le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 20h27*



Signatures des membres présents pages 432 et 433

N° du dossier : 2013-000639
RWM
Bail SC LAUVIC./VILLE DE SAINT-AVOLD

L'AN DEUX MIL TREIZE
Le

A SAINT-AVOLD, en l'Office Notarial,

Maître Raphaël WOHLIDKA-MEGLÉN, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "Maryse LANG et Raphaël WOHLIDKA-MEGLÉN, Notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à ST-AVOLD (57500) 37 Boulevard de Lorraine,

A reçu en la forme authentique, le présent acte contenant **BAIL COMMERCIAL**, à la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La société dénommée "**SOCIETE CIVILE LAUVIC**", Société civile au capital de 427.009,07 €, dont le siège social est à DIESEN (57890), 8, Hameau de la Bruyère, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SARREGUEMINES, et identifiée sous le numéro SIREN 419 714 811.

Dont la dénomination sera ci-après "**LE BAILLEUR**"
D'UNE PART

PRENEUR

La "**VILLE DE SAINT-AVOLD**", représentée par Monsieur André WOJCIECHOWSKI agissant en qualité de Maire de la Commune, sis, 36, Boulevard de Lorraine 57500 SAINT-AVOLD

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne "LE BAILLEUR" :
- La société "**SOCIETE CIVILE LAUVIC**", est représentée par son gérant, Monsieur Guy DAUPHIN, demeurant à DIESEN (57890), 8, Hameau de la Bruyère, Ici présent, ayant tous pouvoirs pour agir tant en vertu des statuts que de la loi.

2) En ce qui concerne "LE PRENEUR" :
- La "**VILLE DE SAINT-AVOLD**",

Est représentée par Monsieur André WOJCIECHOWSKI, agissant en qualité de maire de ladite ville, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de ladite ville en date du ++++ 2013, dont un extrait demeure annexé aux présentes après mention.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

BAIL COMMERCIAL

Le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Dans un immeuble soumis au statut de la copropriété situé à SAINT-AVOLD (57500), 1, place Saint Nabor édifié sur une parcelle cadastrée, savoir :

VILLE DE SAINT-AVOLD

- Section 3, n° 27, lieudit "1 place Saint Nabor", d'une contenance de 2a 28ca

Les lots de copropriété suivants :

LE LOT NUMERO CENT UN (101)

Un local comprenant :

- Au sous-sol : une chambre forte, un dégagement, un escalier,
- Au rez-de-chaussée : un guichet, un sas, un local, trois bureaux, un escalier, un dégagement, deux W.C., un placard,

D'une superficie de 150,30 mètres carrés

Ainsi que les 222/1.000° des parties communes générales,

LE LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un local sis au premier étage comprenant : 6 bureaux, une salle de réunion, un coin cuisine, cinq déménagements, un débarras, un local archives, deux W.C., neufs placards, un escalier,

D'une superficie de 163,50 mètres carrés.

Ainsi que les 194/1.000° des parties communes générales.

Ainsi que lesdits biens et droits immobiliers sont plus amplement désignés aux termes d'un règlement de copropriété reçu par Maître Eugène STORCK, alors notaire à SAINT-AVOLD, le 3 février 1972,

Modifié suivant acte reçu par Maître René STRICHER, alors notaire à SAINT-AVOLD, le 23 décembre 1996,

Modifié suivant acte reçu par Maître Marlyse LANG, notaire à SAINT-AVOLD, le 15 juillet 2010. |

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2012 (page 3/12)**BAIL COMMERCIAL**

Le bailleur loue à titre commercial au preneur, qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée ferme de douze années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1^{er} janvier 2014 pour se terminer le 31 décembre 2025 sauf mise en œuvre des dispositions réglementaires et légales applicables en la matière ou de la clause résolutoire prévue aux présentes.]

Passée cette première période de douze années, les parties conviennent que le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

DROIT AU RENOUELEMENT

Le Preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, à la condition que l'exploitation du fonds soit conforme aux présentes conventions, notamment à la destination prévue et qu'elle soit effective au cours des trois dernières années qui ont précédé la fin du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le Bailleur devra adresser au Preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du Bailleur dans le délai sus indiqué, le Preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du Bailleur et de demande de renouvellement de la part du Preneur dans les délais et formes sus indiquées, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées. Conformément à l'article L.145-9 du Code de Commerce, au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les locaux présentement loués seront destinés à accueillir les services de la police municipale de la ville de SAINT-AVOLD ou tous autres services, public ou associatif,]

A l'exclusion de toute autre activité commerciale, même temporairement, sous réserve de la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 145-47 du Code de commerce relatives à la déspecialisation, ouvrant au preneur la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

Le bailleur ne confère aucune exclusivité et se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toutes utilisations même similaires.]

ETAT DES LIEUX

Il est bien entendu que le Bailleur réalisera avant la prise d'effet du bail les travaux à savoir de :

- Plâtrerie
- Carrelage
- Plomberie
- Sanitaires
- Peintures
- Revêtements de sol

Conformément à la notice descriptive qui demeure annexée aux présentes après mention. ++++

Le preneur déclare bien connaître les lieux loués.

En outre, un état des lieux a été dressé contradictoirement entre les parties le ###. Un exemplaire de cet état est annexé à l'acte.]

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Entretien - Réparations

Le preneur entretiendra les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives, de menu entretien ou de fonctionnement, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres à l'exclusion des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur :

- l'entretien complet de la devanture des locaux loués, en ce compris, le cas échéant, les rideaux de fermetures, portes, boiseries des locaux d'exploitation; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et de présentation et les peintures extérieures sur murs, supports métalliques, stores, enseignes, devront être refaites au moins tous les | ans, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires relativement à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve, au cours du bail et de ses éventuels renouvellements, aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture des locaux d'exploitation seront à sa charge exclusive. En ce qui concerne les grilles, l'entretien de la peinture devra être fait au moins une fois tous les | ans. Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux. Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement. Il prendra également en charge le curage et l'entretien régulier des canalisations des eaux usées ainsi que le maintien en toute circonstance de leur protection.

- l'entretien des équipements de ventilations et de climatisation ainsi que des installations électriques et téléphoniques afin de les rendre en parfait état de fonctionnement.

- de prendre les précautions nécessaires pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau, de chauffage, de gaz, etc.

- de faire ramoner à ses frais tous conduits de fumées desservant les lieux loués, autant de fois que ce ramonage est exigé par les règlements de police, et au moins une fois par an, et ce même si les conduits en question n'ont pas été utilisés dans l'année.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués. Il est de convention expresse entre les parties que le preneur devra signaler immédiatement et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, au bailleur toute atteinte qui seraient portée à la propriété, toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur, tous incidents afin que les mesures requises soient prises au plus vite afin d'éviter de lourds dégâts. Toute négligence de la part du preneur quant à cette signification engagera sa responsabilité quant aux conséquences qui en résulteront.

Il supportera en outre toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des présentes conditions, soit de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel ou de sa clientèle.

En cas de non-réalisation de tels travaux d'entretien et de réparation, le bailleur pourra recourir aux services de toute entreprise de son choix afin de les faire réaliser aux frais exclusifs du preneur.

Garantie

Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués, pendant toute la durée du bail, de meubles, d'objets et effets mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisantes, pour répondre en tous temps du paiement des loyers et des charges et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 5/12)**Transformations**

Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après obtention d'un avis favorable écrit du bailleur et à la condition d'être effectuées sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, dont les honoraires et vacations seront à la charge exclusive du preneur.

Toutefois, le preneur pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ni au règlement pouvant, le cas échéant, exister, le tout à charge pour ledit preneur d'obtenir les autorisations administratives nécessaires.

Le preneur aura également à sa charge tous travaux exigés par l'administration pour mettre les lieux loués en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène et d'accès, et notamment avec les normes de sécurité liées à l'activité qu'il se propose d'exercer et ce même si les travaux touchent au gros œuvre et à la toiture.

Changement de distribution des lieux

Le preneur ne pourra faire dans les locaux loués, aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou de planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, comme il a été dit ci-dessus, dont les honoraires et vacations seront à la charge exclusive du preneur.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, installations, décors et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur dans les lieux loués au cours du bail et de ses éventuels renouvellements, (y compris tous appareils placés par le preneur pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et ceux simplement boulonnés ou vissés), y compris ceux effectués avec l'autorisation du bailleur, resteront, à la fin du bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité pour le preneur.

Observation est ici faite qu'en ce qui concerne les travaux expressément autorisés par le bailleur, ce dernier ne pourra pas demander la remise en état du bien dans son état initial à l'issue du bail, sauf convention contraire des parties.

A cet égard, le bailleur autorise expressément le preneur à réaliser les travaux suivants :

Les travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques ainsi exécutés au cours des présentes, ne pourront être supprimés sans le consentement du bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui immédiatement lors de son départ, à charge pour ce dernier de remettre les lieux en l'état.

Travaux en cours de bail

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, pendant toute la durée du bail, le preneur supportera l'exécution de toutes les constructions, réparations, reconstructions, surélévations, agrandissement ainsi que tous travaux aux murs mitoyens et passages de canalisations et tous travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur ou la copropriété estimerait nécessaires, ou qui lui sembleraient utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

Le preneur ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme. D'une manière générale, et quant à ces

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 6/12)

travaux, les rapports du bailleur et du preneur seront réglés comme il est prévu par ces textes.

Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni aucune diminution de loyers en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage, ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si leur durée excédait quarante jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Il devra également supporter de la même manière, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur auteur des travaux, les propriétaires voisins, ou quiconque s'il y a lieu, mais en laissant toujours le bailleur hors de cause.

Il souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Le preneur devra souffrir tous travaux intéressant les parties communes, rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toutes réparations ; ainsi que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

En cas de nécessité d'exécution de travaux de recherche ou de réparation de fuites de toutes sortes, de fissures dans des conduits de fumée ou de ventilation, notamment suite à un incendie ou à des infiltrations, voire pour la réalisation de travaux de ravalement, le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous agencements, enseignes, coffrages, décorations et en général toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement s'avérerait indispensable pour la bonne réalisation des travaux affectant les lieux loués.

Si dans les locaux existent des trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, qui seraient susceptibles de desservir d'autres locaux contigus, l'accès audites trappes devra toujours être autorisé par le preneur ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

Assurances

Le preneur devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie auprès d'une compagnie solvable, pendant toute la durée du bail, le matériel et les marchandises de son fonds, les risques locatifs, le dégât des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques, ainsi que le recours des voisins. Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes à leur échéance, à première réquisition du bailleur.

Obligations du preneur concernant la jouissance des lieux loués**Modalités de jouissance des locaux par le preneur**

Le preneur devra :

- jouir des lieux loués en bon père de famille en respectant la destination qu'il leur a été donnée, en se conformant aux dispositions du règlement de copropriété et du règlement intérieur de l'immeuble le cas échéant ainsi qu'à tous règlements futurs pour le bon ordre, la propreté ou le service. Une copie de chacun de ces règlements a été remise au preneur qui le reconnaît. Il en a pris connaissance et un exemplaire demeurera annexé au présent bail. Il devra également respecter les décisions prises par l'assemblée, au même titre que tout copropriétaire.

En cas de différences d'interprétation ou divergences d'obligations entre les clauses du présent bail, et celles du règlement de copropriété de l'immeuble ou de ses modificatifs, ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui seront appliquées.

- ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance quelconque ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients ou des nuisances aux autres occupants de l'immeuble et aux voisins. Il devra notamment, prendre toutes les précautions nécessaires afin d'empêcher tous bruits, et éventuellement les odeurs, fumées et pour empêcher l'introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles, tels que rats, souris, cafards, punaises.

- supporter les charges de ville, de police et de voirie dont tous les locataires sont habituellement redevables, notamment celles de balayage, d'éclairage, d'arrosage. Il lui incombera de rembourser au bailleur le montant des charges que ce dernier aurait éventuellement avancées.

- se conformer rigoureusement aux prescriptions de tous arrêtés de police, règlements sanitaires, de salubrité ou autres, ainsi qu'à toutes les prescriptions administratives régissant l'activité exercée dans les locaux loués. Il lui appartiendra de veiller au respect des règles

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 7/12)

d'hygiène, de salubrité. Il est expressément convenu entre les parties que le preneur devra faire exécuter à ses frais tous les travaux de mise en conformité des locaux loués qui seraient prescrits par les autorités administratives ou de police pour tous ces motifs.

Le preneur ne devra :

- ni faire entrer, ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient et ne faire aucune décharge ou aucun déballage, même temporaire, dans l'entrée, la cour ou toutes autres parties communes de l'immeuble dont dépend le bien loué, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage de son chef. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra supporter les travaux exécutés sur la voie publique, sauf à faire valoir son recours contre la ville.

- rien faire et ne rien laisser faire qui soit susceptible d'engendrer la détérioration des locaux loués et devra sans délai signaler au bailleur toute dégradation et détériorations survenues dans ces locaux qui impliqueraient la réalisation de travaux incombant au bailleur.

CESSION**Agrément**

Quelle que soit la forme du contrat la réalisant, à l'exception des apports en société et fusion visés au deuxième alinéa de l'article L. 145-16 du Code de commerce, toute cession du bénéfice de ce droit au bail, en tout ou en partie, à un tiers ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément du bailleur.

Cet agrément pourra être donné soit préalablement et par écrit, soit par une intervention à l'acte de transfert du bénéfice du bail.

Si le cessionnaire n'est pas l'acquéreur du fonds de commerce exploité par le cédant, le refus du bailleur sera discrétionnaire.

Cession isolée du bail

Toute cession isolée du droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit est interdite.

Le bailleur déclare expressément dégager le cédant de toutes ses obligations résultant du bail.

SOUS-LOCATION

Toute sous-location, qu'elle soit totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux de quelque manière que ce soit, est interdite.

Cas fortuit. - Force majeure - Destruction totale ou partielle des locaux loués - Expropriation

Si, par vétusté, vices de constructions, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit, force majeure ou pour toute autre cause, intervenant indépendamment de la volonté du bailleur, l'immeuble, objet du présent bail, devait être démoli, totalement ou partiellement, ou encore être déclaré insalubre, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité à la charge du bailleur.

Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du bailleur, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Tolérances

Aucune tolérance au sujet des conditions des présentes et des usages, de la part du bailleur, quelle qu'en soit la fréquence et la durée, ne pourra jamais créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation, modification ou suppression aux conditions, usages et obligations qui lui incombent en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du bailleur.

Changement de situation, d'état ou de statut juridique du locataire

Le preneur s'engage à notifier au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état-civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 8/12)**OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le Bailleur tiendra les lieux loués clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du Preneur en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture du magasin. |

Le Bailleur décline toute responsabilité relativement :

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols, cambriolages, ou tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis dans les locaux loués par le Preneur, exception faite des actes qui seraient commis par toute personne dont le Bailleur serait reconnu civilement responsable. Le Preneur accepte la présente dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

- aux troubles de la jouissance du Preneur survenus par la faute de tiers, sauf si ces derniers relèvent de la responsabilité civile du Bailleur. Le Preneur agira directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

Le Bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption ou réduction des services de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, de téléphone, de chauffage, d'ascenseurs, etc.

Par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou tout autre événement de la majeure partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit, le Preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages locaux. |

LOYER**I. MONTANT**

Ce bail est conclu moyennant un loyer annuel de quarante-trois mille deux cents euros (43 200,00 euros) |

Provisions sur charges

En sus du loyer, le Preneur versera une provision sur les charges qui variera chaque année en fonction des charges de l'année précédente et qui est fixée pour l'année en cours à la somme de douze mille euros (12.000,00 euros) ; en conséquence, le preneur versera en même temps que chaque terme de loyer, une provision trimestrielle sur charges d'un montant de trois mille euros (3.000,00 euros). |

Chaque année, il sera fourni au Preneur un décompte détaillé des charges, à l'occasion duquel les comptes seront apurés. |

II. MODALITES DE PAIEMENT

Ce loyer est payable trimestriellement et d'avance par le Preneur, le ++++ de chaque trimestre au domicile du Bailleur ou du mandataire qu'il désignera, par terme de DIX MILLE HUIT CENT EUROS (10.800,00 euros) |

Charges de copropriété -Impôts fonciers et taxes

Les charges de copropriété, les impôts et taxes afférents à l'immeuble seront intégralement supportés par le Preneur, y compris les impôts fonciers. |

Indexation

De convention expresse entre les parties, le loyer sera indexé sur l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE. En conséquence ce loyer sera réajusté automatiquement chaque année, à la date anniversaire des présentes et sans mise en demeure préalable, en lui faisant subir les variations d'augmentation et de diminution de l'indice susvisé.

Il est précisé que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 2^{ème} trimestre 2013, qui s'est élevé à 1637.

Ce montant restera en vigueur pendant toute l'année en cours.

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 9/12)

Si l'indice de référence n'était pas connu à la date de réajustement, le loyer continuerait à être versé sans changement, sauf à régulariser en plus ou en moins avec effet rétroactif à la date de réajustement.

Si l'indice choisi cessait d'être publié, ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié, avec application le cas échéant du coefficient de raccordement. A défaut de publication d'indice de remplacement, celui-ci sera déterminé à l'amiable par les parties. En l'absence d'un tel accord amiable entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un arbitre choisi par les parties ou désigné, faute d'accord entre elles par le Président du Tribunal de commerce compétent statuant en référé sur requête de la partie la plus diligente. Cet arbitre statuera en premier et dernier ressort, au moyen d'une sentence non susceptible d'appel ou d'opposition.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de la présente clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé, contractuellement ou par décision judiciaire.]

DEPOT DE GARANTIE

Les présentes ne donnent pas lieu au versement d'un dépôt de garantie.]

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution par le Preneur de l'une quelconque des obligations résultant du présent bail ou des obligations qui lui sont imposées par les dispositions légales ou réglementaires, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Le Bailleur pourra alors faire constater cette résiliation et faire ordonner l'expulsion du Preneur et de tous occupants de son chef par simple ordonnance de référé.]

DISPENSE D'INFORMATIONS SUR LES LOCAUX LOUES

Le Bailleur et le Preneur ont dispensé le notaire soussigné de requérir préalablement aux présentes des renseignements d'urbanisme concernant les locaux et reconnaissent en faire leur affaire personnelle.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués et avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.]

DROIT D'ENSEIGNE

Le Preneur dispose du droit d'apposer une enseigne commerciale ou professionnelle ou tout autre logo sur les surfaces qui sont délimitées en accord avec le Bailleur et selon les caractéristiques établies le tout faisant l'objet d'une annexe aux présentes.

Le Preneur pourra pourvoir le bien loué de publicités, affiches ou enseignes lumineuses installées, sur les façades, à la condition d'avoir préalablement et expressément obtenu l'accord du bailleur, du syndic et de la copropriété.

Il en sera de même, pour toutes installations de marquises, tentes, stores, auvent, et autres dispositifs.

Pour leur installation, il devra strictement se conformer aux lois, règlements, ordonnances et prescriptions en vigueur, concernant notamment la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail.

Le Preneur devra en permanence veiller au bon maintien de leur état.

Il en sera seul responsable, ainsi que des éventuels dégâts ou accidents qu'elles pourraient occasionner.

Le Bailleur, quant à lui, ne pourra en aucun cas être inquiété, de tout acte délictueux à quelque degré que ce soit.

Par ailleurs, les éventuelles tolérances de la part du Bailleur ne pourront en aucun cas constituer un droit acquis au profit du locataire, en l'absence d'autorisation expresse.

Le Preneur ou le locataire-gérant, en tant qu'exploitant du support au sens des articles L.2333-6 à L.2333-16 du Code général des collectivités locales et des articles L.581-1 à 45 et R 581-1 à 88 du Code de l'environnement, sera redevable de toutes les taxes en vigueur.

A ce titre, le Preneur ou le locataire-gérant devra effectuer la déclaration annuelle obligatoire en mairie et s'acquitter du paiement de la taxe locale sur les publicités extérieures.

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 10/12)

En outre, dans un délai de deux mois, toutes installations nouvelles ou suppressions devront être notifiées à l'administration. |

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un dossier de diagnostic technique a été établi par la société « Thierry RIBIC & Jean-Jacques BOUR », à SAINT-AVOLD (57500), 49 bis, boulevard de Lorraine, le 24 avril 2012 comprenant un ensemble de documents destinés à l'information du Preneur, savoir :

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce diagnostic a été établi par la société « Thierry RIBIC & Jean-Jacques BOUR » le 24 avril 2012, soit depuis moins de dix ans. Une copie de ce diagnostic est **annexée** à l'acte. L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore).

Les locaux loués sont en catégorie « E »

Consommation : 243,5 kWh/m².an

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les locaux loués sont en catégorie « F »

Emission de gaz : 73 kg éqCO₂/m².an

Il est ici précisé que les travaux indiqués dans ce diagnostic ne sont que des préconisations et ne sont en aucun cas obligatoires.

Le Preneur reconnaît que ce diagnostic n'a qu'une valeur informative et qu'il ne pourra pas s'en prévaloir à l'encontre du Bailleur.

Etat des risques naturels et technologiques

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le Preneur, le Bailleur déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé ; |

- qu'à sa connaissance l'immeuble loué n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes technologiques visée à l'article L. 128-2 du Code des assurances.

Zone de sismicité

L'immeuble loué étant situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le Preneur, le Bailleur déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et dont il résulte que ; |

- qu'à sa connaissance l'immeuble loué n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

++++ |

PACTE DE PREFERENCE

Durée - Pour le cas où, au cours du présent bail, le bailleur se déciderait à vendre l'immeuble loué, les parties conviennent ce qui suit :

Notification de la vente projetée - Le bailleur sera tenu de faire connaître au preneur, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou autrement avant de réaliser la vente, l'identité (nom, prénoms, profession, domicile) et éventuellement l'identité du conjoint, de l'amateur avec lequel il sera d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales et particulières de la vente projetée.

A égalité de prix, et aux mêmes modalités et conditions le bailleur devra donner la préférence au bénéficiaire du présent pacte, sur tous autres amateurs. En conséquence, ce

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 11/12)

dernier aura le droit d'exiger que ledit immeuble lui soit vendu pour un prix égal à celui qui serait offert au bailleur et aux mêmes modalités de paiement et conditions.

Acceptation - Si le locataire entend user de son droit de préférence, il devra dans un délai de deux (2) mois, partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée :

1° verser en l'étude du Notaire soussigné, le prix ou la partie du prix payable comptant et les frais de l'acte authentique à réaliser ;

2° justifier de ce versement au bailleur ;

3° porter son acceptation à la connaissance de ce dernier.

Si l'une ou l'autre de ces conditions n'est pas accomplie dans le délai prescrit, le bénéficiaire du présent pacte sera définitivement déchu de son droit.

Disposition à titre gratuit - Le bailleur aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs ou testamentaire, de l'immeuble loué ; mais il devra imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ledit donataire ou légataire voudrait lui-même disposer à titre onéreux de l'immeuble avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

Adjudication - En cas de vente aux enchères publiques par adjudication volontaire ou judiciaire, le locataire ne jouira d'aucun droit de préférence ; mais le bailleur ou ses héritiers et représentants, devront faire connaître au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice, un (1) mois avant l'adjudication, avec indication des jour, heure et lieu de celle-ci, la mise à prix de l'immeuble et les conditions de l'enchère. Cette notification n'aura pas à être renouvelée en cas de surenchère.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité d'enregistrement.

FRAIS

Le preneur paiera tous les frais des présentes, y compris les frais de la copie exécutoire ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, lesdits frais s'élevant sauf à parfaire ou à diminuer à la somme de quatre mille trois cent cinq euros et soixante centimes (4.305,60 €) Toutes Taxes Comprises.

En outre, le preneur versera également des honoraires d'agence d'un montant de SEPT MILLE DEUX CENT EUROS (7.200,00 euros) hors taxe soit huit mille six cent onze euros et vingt centimes (8.611,20 €) Toutes Taxes Comprises correspondant à deux mois de loyers (hors taxe) à l'agence immobilière IMMOFLEXX, à FREYMING-MERLEBACH (57800), 3, rue du Casino.

LIVRE FONCIER

Les parties requièrent au Livre Foncier l'existence de la présente convention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du bail et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 Janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, à des fins foncières, comptables et fiscales.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial dénommé "Marlyse LANG et Raphaël WOHLIDKA-MEGLÉN, Notaires associés", sis à ST-AVOLD (57500), 37 boulevard de Lorraine - Tél : n° 03 87 91 21 46 - Fax : 03 87 92 43 96 - Adresse mail : raphael.wohlidka@notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr

ANNEXE AU POINT N°12 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 12/12)

DONT ACTE sur DOUZE pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies sur l'acte par le notaire soussigné, aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

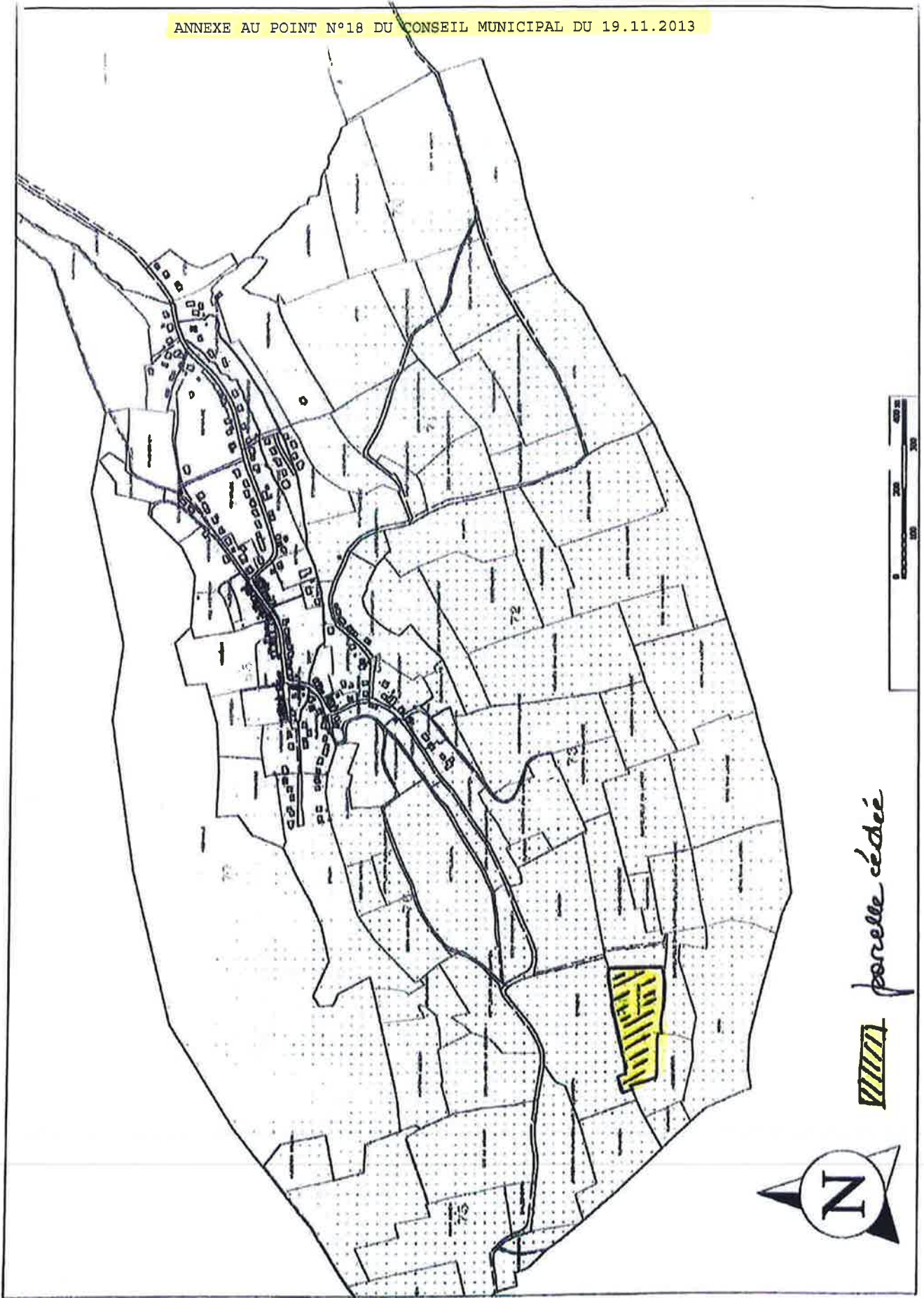
Ledit acte comprenant :

- mot(s) rayé(s) nul(s) : ||
- lettre(s) rayée(s) nulle(s) : ||
- chiffre(s) rayé(s) nul(s) : ||
- ligne(s) rayée(s) nulle(s) : ||
- barre(s) tirée(s) dans les blancs : ||

- et || renvoi(s) qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

Projet

ANNEXE AU POINT N°18 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013

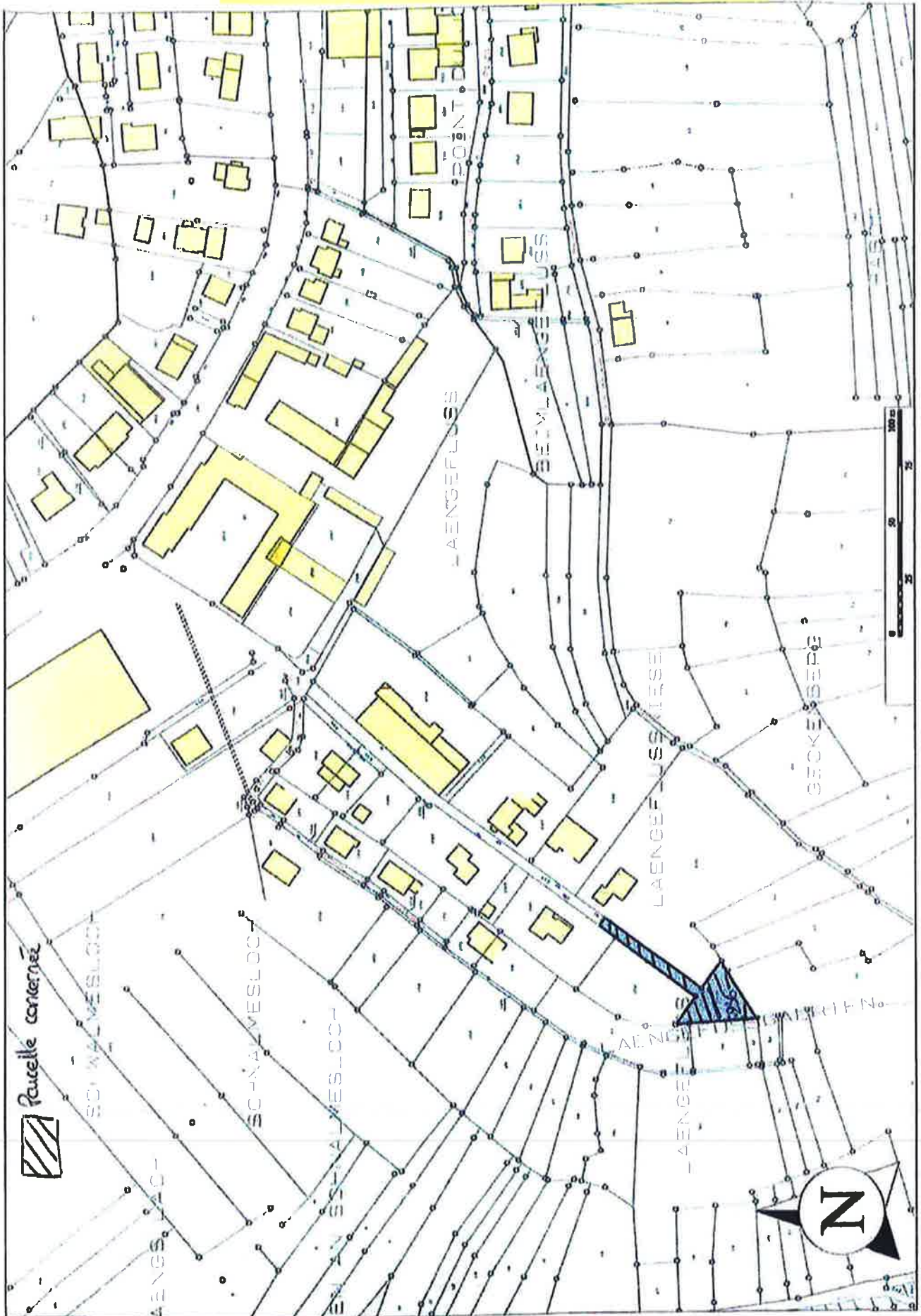




porcelle cédée

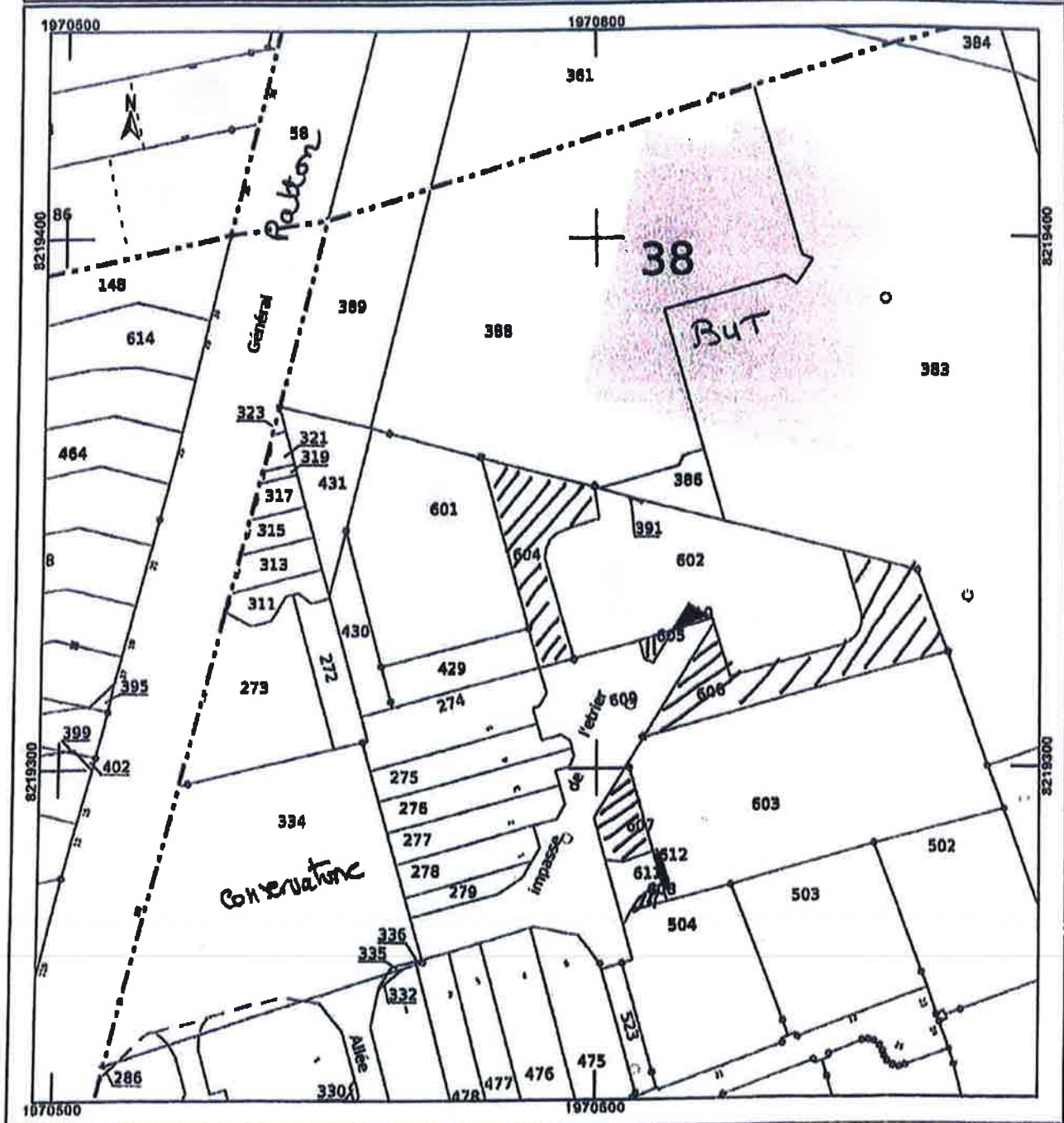


ANNEXE AU POINT N°19 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013





<p>Département : MOSELLE</p> <p>Commune : ST AVOLD</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p> <p> Repris par la Commune</p> <p> Repris par Neolia</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : FORBACH 1, rue Félix Barth 57600 57600 FORBACH tél. 03.87.33.34.70 - fax 03.87.29.34.74 adil.forbach@dgi.finance.gouv.fr</p>
<p>Section : 38 Feuille : 000 38 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 26/09/2013 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>	





Police Municipale/TC

Moselle

**CONVENTION DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC
DES FOURRIERES AUTOMOBILES**

Entre :

LA VILLE de SAINT-AVOLD

représentée par Monsieur André WOJCIECHOWSKI agissant en qualité de Maire

ci-après dénommé « L'Autorité de Fourrière »,

d'une part,

et

Le Garage HECTOR

SARL immatriculée sous le numéro B423658087 au registre du commerce et des sociétés de SARREGUEMINES ayant son siège et ses installations sise 86 rue Principale à 57660 VAHL EBERSING titulaire de l'agrément n°2013-DLP/CIRC- 139 délivré le 16 mai 2013 par le PREFET DE LA MOSELLE

représenté par Monsieur Jean-Claude HECTOR en sa qualité d'exploitant du garage, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé « le Gardien de fourrière », ou le « Prestataire »

d'autre part,

L'Autorité de Fourrière et le Gardien de fourrière sont individuellement appelés « Partie » et collectivement « les Parties »

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'exécution du service public des fourrières, ainsi que les modalités d'indemnisation par l'autorité de fourrière des véhicules abandonnés en fourrière.

I. OBLIGATIONS DU GARDIEN DE FOURRIERE

1. Conditions d'exercice de l'activité :

Article 2 :

Le prestataire s'engage à assurer le bon fonctionnement et la continuité du service public qui lui est confié.

Article 3 :

Le parc de la fourrière doit être accessible sur une large plage horaire, pour permettre aux usagers de récupérer leurs véhicules dans les meilleurs délais.

Indication des horaires d'ouverture au public de la fourrière automobile :

08h-18h du lundi au vendredi

(qui pourront, le cas échéant, être élargis lors d'évènements particuliers nécessitant des enlèvements de véhicules : manifestations revendicatives, festives ou sportives notamment)

Article 4 :

Le prestataire s'engage à ne pas exercer d'activité de destruction ou de retraitement de véhicules hors d'usage, conformément à l'article R.325-24 du code de la route. Il s'engage également à ce qu'aucune pièce ne soit prélevée sur les véhicules confiés à sa garde, y compris lorsque ceux-ci sont destinés à la destruction.

Article 5 :

Les véhicules sont placés sous la garde juridique du gardien de la fourrière, depuis leur enlèvement jusqu'à la date d'effet de la mainlevée en application de l'article R.325-23 du code de la route, sauf au cours de la sortie provisoire prévue à l'article R.325-36 du code de la route.

Article 6 :

Le prestataire assume l'entière responsabilité pour les dégâts occasionnés aux véhicules lors d'opérations d'enlèvement, de transport, de déchargement ou de gardiennage. A cette fin, il est tenu de souscrire une assurance pour la couverture des risques liés à son activité et à celles des tiers dont il a la responsabilité.

Article 7 :

Les véhicules doivent être gardés dans un local ou un terrain clos, placé sous surveillance humaine et/ou électronique, de jour et de nuit, respectant les dispositions légales et réglementaires relatives à la protection de l'environnement.

2. Modalités d'exécution de la prestation :

Article 8 :

Le prestataire est chargé d'effectuer, à la demande de l'officier de police judiciaire ou de l'agent de police judiciaire adjoint, chef de la police municipale (ou occupant ces fonctions) territorialement compétents ou du maire ou du préfet au titre de l'article L.325-1-2 du code de la route, l'enlèvement et la mise en fourrière des véhicules prévus à l'annexe II de l'arrêté du 14 novembre 2001 modifié fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles.

Sauf circonstances exceptionnelles, n'ont pas vocation à être placés en fourrière :

✓ Les véhicules non soumis à immatriculation (notamment les cycles), à l'exception de ceux prévus à l'annexe II de l'arrêté du 14 novembre 2001 susvisé.

Pour les opérations de mise en fourrière de poids lourds, le gardien de fourrière peut, s'il ne dispose pas des équipements nécessaires, recourir à un sous traitant inscrit au registre des transporteurs.

Article 9 :

Le gardien de fourrière est tenu de procéder à l'enlèvement des véhicules susvisés dans un délai de 30 minutes suivant la demande faite par l'autorité compétente, notamment pour les contraventions de stationnement gênant ou dangereux. Ce délai peut être prorogé de 30 minutes pour les véhicules excédant 3,5 tonnes de poids total autorisé en charge.

Ce délai d'intervention est porté à 24 heures (indication d'un délai maximum permettant au gardien de fourrière de procéder à l'enlèvement du véhicule aux heures d'ouverture de la fourrière) pour les contraventions de stationnement abusif.

En cas d'événements particuliers qui lui sont signalés par les forces de l'ordre (manifestations revendicatives, festives ou sportives notamment), le gardien de fourrière est tenu de procéder sans délai à l'enlèvement des véhicules ayant fait l'objet d'une prescription de mise en fourrière.

Article 10 :

Le gardien de fourrière doit veiller à :

✓ dans le cas où il se trouverait destinataire du certificat d'immatriculation, le transmettre sans délai, à l'autorité prescriptrice de la mise en fourrière et chargée d'en prononcer la mainlevée, conformément à l'article R. 325-34 du code de la route ;

✓ afficher les frais de fourrière réglementés par l'arrêté du 14 novembre 2001 fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles, dans sa version issue de l'arrêté du 2 avril 2010 (ou l'arrêté du 28 novembre 2003 fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour véhicules dans les communes les plus importantes) ;

✓ enregistrer, en application de l'article R.325-25 du code de la route, au fur et à mesure de leurs arrivées, les entrées des véhicules mis en fourrière, leurs sorties provisoires et définitives, les décisions de mainlevée de la mise en fourrière et, le cas échéant, les décisions de remise au service des domaines ou à un centre VHU agréé.

✓ fournir à l'autorité de fourrière un état mensuel de la situation des véhicules placés sous sa garde, en faisant clairement ressortir la liste des véhicules présents depuis plus de 30 jours dans le parc automobile ;

Article 11 :

Le gardien de fourrière applique aux usagers des tarifs compatibles avec les maxima tels que définis par l'arrêté ministériel du 14 novembre 2001 modifié fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles. Ces tarifs s'entendent toutes taxes comprises.

3. La procédure de gestion des véhicules gardés en fourrière :

Article 12 :

Dans le délai de 3 jours suivant la mise en fourrière, un véhicule peut être récupéré à tout moment par son propriétaire (ou titulaire du certificat d'immatriculation) ou une personne mandatée par celui-ci. Le gardien de fourrière restitue à cette personne le véhicule sur présentation d'une décision de mainlevée émanant de l'autorité qui a prescrit la mise en fourrière, aux termes de l'article R. 325-38 du code de la route et à condition qu'elle s'acquitte des frais de fourrières.

Article 13 :

A l'expiration du délai de 3 jours visé à l'article précédent, les véhicules non récupérés par leurs propriétaires doivent être expertisés par un expert automobile agréé, qui se prononce sur la capacité du véhicule à circuler dans des conditions normales de sécurité, définit le cas échéant les réparations indispensables propres à lui redonner cette capacité, et fournit une évaluation de la valeur marchande du véhicule, en application de l'article R.325-30 du code de la route.

Le gardien de fourrière organise la visite d'un expert automobile agréé entre le 3ème et le 5ème jour suivant la mise en fourrière du véhicule. Il doit également transmettre dans les plus brefs délais le rapport d'expertise à l'autorité de fourrière.

Article 14 :

L'autorité de fourrière classe, au vu du rapport d'expertise, le véhicule dans l'une des 3 catégories prévues par l'article R.325-30 du code de la route :

- catégorie 1 : véhicule pouvant être restitué en l'état à son propriétaire ou son conducteur ;
- catégorie 2 : véhicule ne pouvant être restitué à son propriétaire ou son conducteur qu'après l'exécution des travaux reconnus indispensables, ou après avoir satisfait aux obligations de contrôle technique ;
- catégorie 3 : véhicule hors d'état de circuler dans des conditions normales de sécurité et dont la valeur marchande est inférieure à 765 euros.

Article 15 :

L'autorité qui a prescrit la mise en fourrière procède ensuite à sa notification au titulaire du CI dans les conditions définies aux articles R. 325-31 et R.325-32 du code de la route. Cette notification doit être réalisée dans un délai maximal de 5 jours ouvrables après la mise en fourrière.

Pour chaque véhicule, cette autorité informe le gardien de fourrière de la date à laquelle la notification de la mesure est intervenue.

Article 16 :

Dans les délais légaux de 10 ou 30 jours selon la catégorie dans laquelle est classé le véhicule, le propriétaire peut :

- récupérer son véhicule sur présentation d'une autorisation définitive de sortie délivrée par l'autorité qualifiée pour prononcer la mainlevée dans les cas prévus à l'article R. 325-38 du code de la route et à condition de s'acquitter des frais de fourrières ;

- faire procéder aux réparations de son véhicule, à un contrôle technique ou à une contre-expertise lorsque son véhicule est classé en catégorie 2 ou 3. L'autorité de fourrière est tenue de délivrer au propriétaire une autorisation provisoire de sortie du véhicule, conformément aux articles R. 325-36 et R. 325-37 du code de la route.

Article 17 :

L'autorité de fourrière constate l'abandon du véhicule à l'expiration d'un délai de 10 jours pour les véhicules classés en catégorie 3 et de 30 jours pour ceux classés en catégorie 1 ou 2, conformément à l'article L.325-7 du code de la route.

Ce délai commence à courir un jour franc après la date de notification de mise en fourrière, aux termes de l'article R. 325-32 du code de la route ou à compter du jour où l'impossibilité d'identifier le propriétaire a été constatée (article L. 325-7 du code de la route). La notification intervient le jour de remise du pli recommandé à son destinataire. Lorsque celui-ci n'a pas retiré le pli recommandé, la notification de mise en fourrière est réputée être intervenue à la date de l'avis de passage des services postaux.

Elle décide également de la mise en destruction ou de la vente du véhicule par France domaine, aux termes de l'article R. 325-43 du code de la route.

Article 18 :

L'autorité qui a prescrit la mise en fourrière prend, à la demande de l'autorité de fourrière, une décision de mainlevée, en application de l'article R.325-42 du code de la route.

La sortie définitive du véhicule pour destruction ne peut être réalisée qu'après établissement par l'autorité de fourrière d'un bon d'enlèvement conforme au modèle type défini par la circulaire du Ministre de l'Intérieur du 26 novembre 2012.

Article 19 :

Le gardien de fourrière participe à la bonne gestion des véhicules placés en fourrière.

A ce titre, il est tenu :

- ✓ de transmettre sans délai le rapport d'expertise à l'autorité de fourrière chargée de procéder au classement du véhicule, en application de l'article R.325-30 du code de la route, ainsi qu'à l'autorité qui a prescrit la mise en fourrière ;
- ✓ d'appliquer toute décision de mainlevée délivrée par l'autorité qui a prescrit la mise en fourrière ;
- ✓ d'organiser la prise en charge des véhicules abandonnés, classés en catégorie 1 ou 2, par France domaine ;
- ✓ d'organiser la prise en charge des véhicules classés en catégorie 3 et donc destinés à la destruction, par un centre VHU.

Il s'engage également à signaler à l'autorité de fourrière, ainsi qu'à l'autorité prescriptrice de la mesure de mise en fourrière, tout retard dans la procédure de gestion de son parc de véhicules.

II. OBLIGATIONS DE L'AUTORITE DE FOURRIERE**Article 20 :**

L'autorité de fourrière s'engage à ce que les services, placés sous son autorité, chargés de prescrire les mises en fourrière fassent prioritairement appel au signataire de la présente convention pour procéder à la mise en fourrière des véhicules dans le périmètre suivant : Ban communal de Saint-Avoid.

En outre, lorsque l'autorité de fourrière dispose de plusieurs gardiens de fourrière placés sous son autorité, elle s'engage à organiser une permanence entre eux (de nuit / week-end). Elle est tenue d'en informer les officiers de police judiciaire et agents de police judiciaire adjoints, chefs des polices municipales compétents dans le département.

Article 21 :

Sous réserve du respect des obligations prévues à l'article 10 et au deuxième alinéa de l'article 13 de la présente convention, l'autorité de fourrière s'engage à :

- classer les véhicules en catégorie 1, 2 ou 3, en fonction du rapport d'expertise qui lui est transmis dans les délais réglementaires en application des articles R.325-30 et R.325-32 du code de la route ;
- constater l'abandon des véhicules à l'expiration du délai légal de 10 ou 30 jours, à compter du lendemain de la date de notification de mise en fourrière opérée par l'autorité qui a prescrit la mise en fourrière ou à compter du jour où l'impossibilité d'identifier le propriétaire a été constatée ;
- décider de la destruction du véhicule ou de sa remise à France domaine en vue de son aliénation ;
- demander à l'autorité chargée de la prescription de la mise en fourrière de délivrer les décisions de mainlevée ;
- établir et délivrer le bon d'enlèvement pour destruction du véhicule.

La décision de destruction du véhicule ou de sa remise à France Domaine, la demande de mainlevée et la délivrance du bon d'enlèvement doivent intervenir dès l'expiration des délais légaux susmentionnés.

Article 22 :

L'autorité de fourrière indemnise le gardien de fourrière pour les véhicules abandonnés dont les propriétaires sont :

- ✓ **inconnus** : le propriétaire n'est pas identifiable ;
- ✓ **introuvables** : la notification n'a pu être opérée ;
- ✓ **insolvables** : le propriétaire ne peut s'acquitter des frais de fourrière.

Article 23 :

Le gardien de fourrière est indemnisé, dans les conditions définies au III de la présente convention, pour les frais d'enlèvement, d'expertise et de garde journalière des véhicules abandonnés.

Les opérations d'évacuation des véhicules abandonnés vers les centres VHU ne donnent pas lieu à indemnisation.

III. MODALITES D'INDEMNISATION DES VEHICULES ABANDONNES EN FOURRIERE

Article 24 :

Les véhicules abandonnés visés à l'article 8 sont pris en charge par l'autorité de fourrière en application de l'article R. 325-29 du code de la route.

En conséquence, ne peuvent faire l'objet d'une prise en charge financière par l'autorité de fourrière :

✓ Les véhicules mis en fourrière sur décision du procureur de la République, au titre de l'article L.325-1-1 du code de la route, qui sont à la charge du ministère de la justice au titre des frais de justice, tout comme les scellés judiciaires dans le cadre d'une procédure judiciaire ;

✓ Les véhicules enlevés sur des voies privées non ouvertes à la circulation publique, qui sont à la charge du maître des lieux ;

✓ Les véhicules abandonnés chez les professionnels de l'automobile, qui peuvent relever soit de la procédure relative aux véhicules abandonnés sur des voies privées non ouvertes à la circulation publique, soit du second alinéa de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1903 relative à la vente de certains objets abandonnés (procédure à adopter en cas d'abandon du véhicule en fourrière après délivrance d'une mainlevée) ;

✓ Les véhicules non soumis à immatriculation, à l'exception des cyclomoteurs, motocyclettes, triocycles à moteur et quadricycles à moteur non soumis à réception et dont la vitesse peut excéder, par construction, 25 km/heure.

Article 25 :

Les véhicules abandonnés en fourrière, et pris en charge par l'autorité de fourrière en application de l'article R.325-29 (VI) du code de la route, sont indemnisés au titre des frais d'enlèvement, d'expertise et de garde journalière, dans la limite des plafonds tarifaires définis par l'arrêté du 14 novembre 2001 modifié fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles.

Ils sont fixés pour la durée de la présente convention à hauteur de :

- ✓ 75 euros pour l'enlèvement
- ✓ 48 euros pour l'expertise

Les modalités d'indemnisation prévues au présent article sont applicables pendant toute la durée de la convention, sont susceptibles d'être revalorisées.

Article 26 :

La demande de remboursement des frais de fourrière présentée à l'autorité de fourrière doit comporter les documents suivants :

- ✓ Décision de prescription de mise en fourrière (si le GF en est destinataire) ;
- ✓ une facture détaillée en triple exemplaire ;
- ✓ une copie de la fiche descriptive de l'état du véhicule ;
- ✓ une copie du rapport d'expertise établi par un expert habilité ;
- ✓ une copie de la note d'honoraire de l'expert, sauf si un tarif forfaitaire a été prévu à l'article 25 de la présente convention ;
- ✓ une copie du récépissé de remise pour destruction visé par le professionnel ;
- ✓ un relevé d'identité bancaire.

IV. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 27 :

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa notification au concessionnaire, renouvelable par reconduction expresse.

Article 28 :

Résiliation du contrat :

La convention de délégation de service public pourra être résiliée par l'autorité de fourrière en cas de manquement du gardien de fourrière à ses obligations contractuelles. La résiliation sera prononcée après mise en demeure du prestataire de se conformer à ses obligations dans un délai d'un mois à compter de la notification de cette mise en demeure.

La convention peut être résiliée de plein droit, sans indemnités et avec effet immédiat, en cas de non renouvellement ou de retrait de l'agrément préfectoral du prestataire.

La convention peut être dénoncée par les parties par lettre recommandée avec accusé de réception, après respect d'un préavis de trois mois.

Article 29 :

Sanctions pécuniaires :

En cas de manquement par le gardien de fourrière à ses obligations contractuelles, l'autorité de fourrière peut prononcer à son encontre une pénalité pécuniaire (soit proportionnée à la gravité du manquement soit détail des différentes pénalités encourues dans le cadre de la convention).

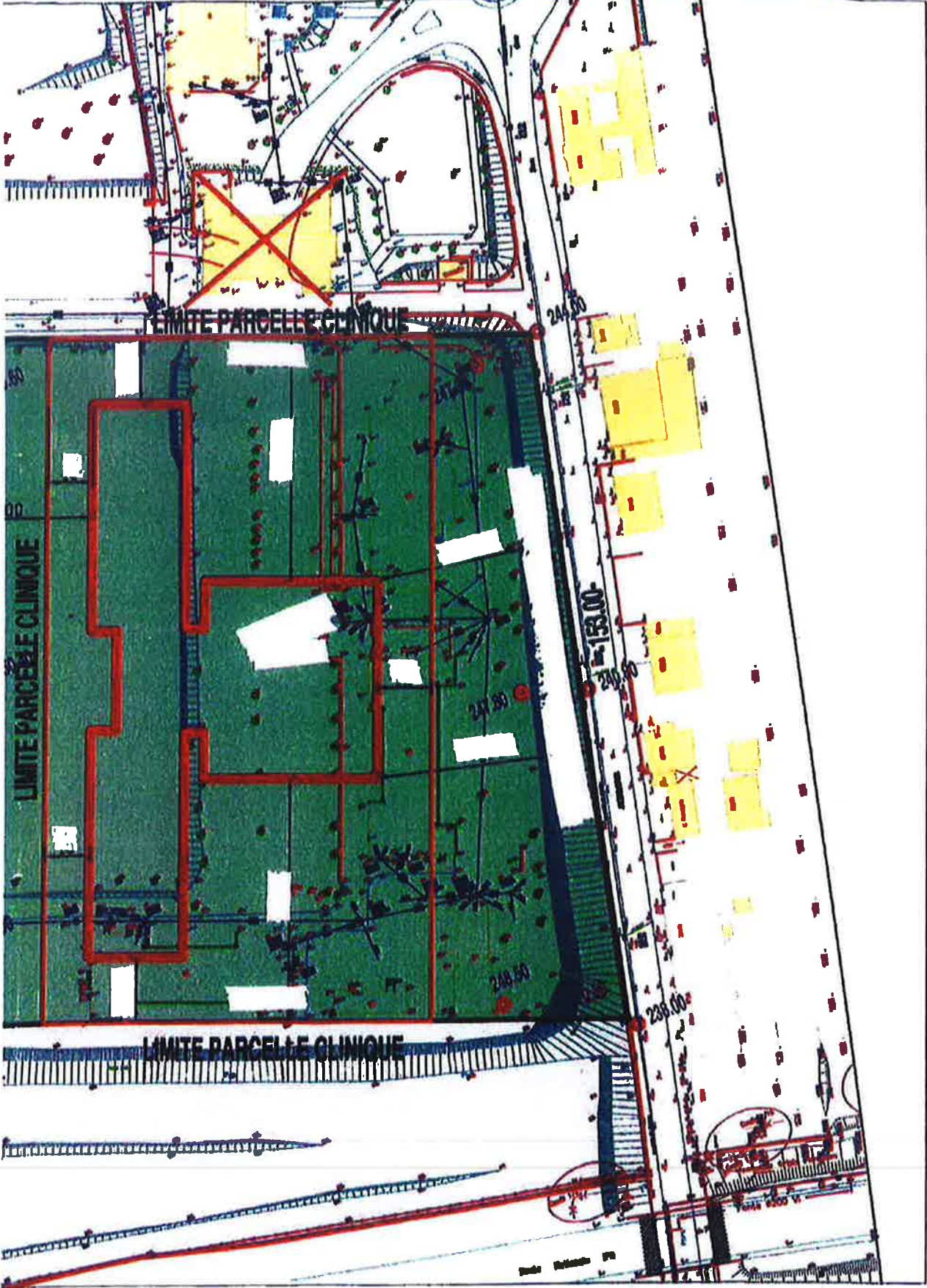
Fait à Saint-Avoid le

Le Prestataire :

L'Autorité de Fourrière :

J.C. HECTOR

A. WOJCIECHOWSKI
Maire de Saint-Avoid



Envoyé en préfecture le 27/11/2013

Reçu en préfecture le 27/11/2013

Affiché le 27/11/2013

NUMERO DE L'ACTE: VS331-13-CM38

1

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 1/16)

L'AN DEUX MILLE TREIZE

Le

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

A reçu le présent acte authentique contenant **BAIL EMPHYTEOTIQUE**,
à la requête de :

BAILLEUR

La ville de SAINT-AVOLD , Département de la Moselle,

Représentée par Monsieur André WOJCIECHOWSKI

En sa qualité de Maire de ladite Commune,

Agissant aux présentes en vertu d'une autorisation qui lui a été donnée par délibération du Conseil Municipal en sa séance du XXXXXXXX, dont un extrait du procès-verbal certifié conforme en date du XXXXXXXX est ci annexé après mention,

Il est ici précisé qu'il n'y a à ce jour aucun recours à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature du présent bail .

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 2/16)

Dénommée LE BAILLEUR.

PRENEUR :

- I. La société dénommée "CMCIC LEASE", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 64.399.232 Euros, ayant siège social à 75002 PARIS, 48 rue des Petits Champs, immatriculée sous numéro SIREN 332.778.224 RCS PARIS,
- II. NATIXIS LEASE IMMO
- III. BPI France FINANCEMENT

Ou tout autre preneur .

Dénommée L'EMPHYTEOTE ou LE PRENEUR

INTERVENTION

Aux présentes et à l'instant, est intervenue

La **HOLDING SAINT NABOR**, société par actions simplifiée dont le siège social est fixé à SAINT AVOLD (57500), 3 rue Maillane, au capital social de 100.000,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Sarreguemines sous le numéro 490.645 371.

Laquelle, en ses qualités, déclare par les présentes prendre connaissance et accepter des obligations qui lui sont imparties aux présentes, savoir :

- la réalisation des constructions,
- le transfert du permis de construire au profit du PRENEUR aux présentes
- et l'acceptation du BAILLEUR de transférer le présent bail à son profit à l'expiration du crédit-bail.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

La commune de SAINT-AVOLD dispose dans son domaine privé d'un terrain nu d'environ 13.000 m2 situé quartier ARDANT DU PICQ.

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 3/16)

La Holding SAINT NABOR a soumis à la commune un projet de transfert de la clinique SAINT-NABOR, passage des Poilus.

Eu égard au caractère impératif de ce projet qui permet de maintenir une offre de soins de qualité, la Ville de Saint- Avold donne son accord audit projet.

Afin de permettre le financement de ce projet la Holding Saint Nabor a fait appel au preneur en vue de la mise en place d'un crédit-bail immobilier.

Aux termes d'un acte de crédit-bail immobilier reçu par Maître XXX en date de ce jour, il a été consenti par le PRENEUR, les sociétés « CMCIC LEASE », « NATIXIS LEASE IMMO » et « BPI France FINANCEMENT » comparantes aux présentes, un contrat de crédit-bail immobilier au profit de la société dénommée « HOLDING SAINT NABOR », d'une durée de 18 années ayant commencé à courir à compter de XXXXX pour un montant d'un investissement limité à la somme hors taxes de 14.200.000,00 Euros,

Le crédit-preneur, la HOLDING SAINT NABOR, qui a participé au choix du terrain dont le crédit bailleur est le preneur aux présentes, est chargé par ce dernier de faire édifier les constructions plus amplement décrites ; l'immeuble ainsi réalisé sera affecté à l'exploitation d'une clinique et sera loué en totalité et donné en crédit-bail au crédit-preneur.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à bail emphytéotique au preneur, qui accepte, les biens ci-après désignés. Par suite, il confère au preneur sur les biens ci-après désignés, conformément aux dispositions de l'article L. 451-1, alinéa 2, du Code rural, un droit réel susceptible d'hypothèque, qui peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Le présent bail sera soumis aux dispositions des articles L. 451-1 et suivants du Code rural, et aux stipulations du présent acte

DESIGNATION

Un terrain nu situé sur la commune de SAINT AVOLD (57500), quartier Ardant du Picq ,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

En attente du document d'arpentage

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 4/16)

Ledit terrain qui forme le terrain d'assiette des constructions à réaliser et remis à bail est viabilisé par le BAILLEUR, dispose de tous les raccordements.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute différence excédât t-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE. Ce dernier déclare avoir, dès avant les présentes, vu et visité les biens loués.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient à la Ville de Saint-Avold, et est inscrit au Livre Foncier de SARREGUEMINES.

Pour l'origine antérieure, les parties se réfèrent expressément aux annexes du Livre Foncier.

DESTINATION

L'Immeuble donné à bail et ceux que le Preneur édifiera devront être affectés par ce dernier à usage d'un établissement de soins.

**CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES
TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION PROJETEE**

1/ Le preneur s'oblige à édifier sur le terrain, un immeuble à usage de clinique d'une surface de plancher de 9,360,50 m², et) 108 places de stationnement.

Le preneur s'engage à construire sur ledit terrain la construction sus énoncée dans un délai de 4 ans maximum à compter de la conclusion des présentes

2/ Pour permettre la réalisation de la construction projetée, le BAILLEUR s'engage à réaliser à ses frais exclusifs sur le terrain, objet des présentes 46 places de parkings.

Demeureront ci-annexés les plans suivants :

- un plan masse sur lequel figure l'emplacement de l'immeuble ;
- un jeu de plans, y compris coupes, indiquant la future consistance de l'immeuble projeté, établis par la SARL Atelier architectural, architecte à SAINT-AVOLD 22 rue Barthélémy Crusem, certifiés par le preneur et approuvés par le bailleur.

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

5

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 5/16)

Lesdits plans indiquant également les constructions que le BAILLEUR s'engage à réaliser

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, ont été précisés dans un descriptif technique devant servir de base aux marchés qui seront conclus par le preneur avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux de construction de l'immeuble et de ses équipements extérieurs.

Ledit descriptif des conditions et caractéristiques techniques de l'opération dont une copie demeure annexée aux présentes a été établi par SARL Atelier architectural.

DEMOLITION

Le BAILLEUR s'engage à procéder à ses frais à la démolition des constructions existantes afin de permettre au PRENEUR de décaler les travaux de construction le 2014 au plus tard.

Le bailleur a informé le PRENEUR que l'existant sera démoli dans la limite d'un mètre en sous-sol.

Il est ici précisé, qu'il existe des caves en sous-sol qui feront l'objet d'un remblaiement au moyen de sable concassé.

Un rapport de démolition et de compostage réalisé par un homme de l'art sera fourni aux parties.

Ledit PRENEUR déclare être parfaitement informé de la nature du sol.
Est ici annexé un plan technique.

ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera établi au frais de PRENEUR dans le délai d'un mois à compter de la réalisation de la démolition du bâtiment existant par le BAILLEUR, soit au plus tard le XXXXX.

SERVITUDES DE DROIT PRIVE - EXISTENCE DE DROIT REEL

Le Terrain objet des présentes n'est grevé d'aucune servitude de droit privé ni d'aucun droit réel, à l'exception d'une servitude à créer comme dit ci-après :

1/ Servitude de canalisations :

A cet effet le bailleur déclare que le terrain donné à bail est traversé par une canalisation d'évacuation d'eaux, dont le tracé sera en tant que de besoin fourni par le bailleur au preneur, lequel s'oblige à la respecter.

Cette conduite se situe en bordure de terrain et n'entrave pas la construction projetée.

2/Servitude de passage :

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

6

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 6/16)

Le bailleur précise également qu'une servitude de passage, de pose de maintien et d'accès à tout moment pour l'entretien, le remplacement, ou la réparation de cette canalisation sera créée sur le fonds donné à bail qui sera le fonds servant au profit d'un fonds dominant appartenant au service d'assainissement de la commune de Saint-Avold.

Le bailleur précise également qu'une servitude de passage pour le BUS, les véhicules automobiles et les piétons sera créé sur le fonds donné à bail.

Le preneur déclare avoir parfaite connaissance de ces servitudes et de son implantation et déclare s'engager à la respecter.

Un plan relatant ces servitudes est ci-après annexée

Le preneur donne dès à présent son consentement à la création de cette servitude dont il déclare être parfaitement informé.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

Le PRENEUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

DUREE

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée 99 ans à compter du pour se terminer le

Il ne confère aucun droit à renouvellement et ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.

Cette prise d'effet du bail ne pourra avoir lieu qu'une fois que les travaux de démolition seront terminés et sous réserve que le bien soit libre de toute occupation

REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant total de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**.

LIEU

Le « canon emphytéotique » sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite.

MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement s'effectuera à terme échu, en une seule fois, le de chaque er janvier de chaque année.

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
 Reçu en préfecture le 27/11/2013
 Affiché le 27/11/2013

7

ANNEXE N°2 DU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 7/16)

Le premier paiement interviendra le _____ pour un montant de ZERO EURO (0,00 €) calculé prorata temporis en fonction de la date d'entrée en jouissance.

Toute somme non réglée par L'EMPHYTEOTE à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal augmenté de deux points, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résolution ci-après stipulée.

Le loyer variera de plein droit chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice du Cout de la construction, constatée entre le dernier indice publié pour la période de référence, par rapport à celui publié pour la même période de l'année civile précédente, **sans toutefois ne pouvoir dépasser 1% par an.**

L'indice de référence est celui publié pour la période du 1^{er} trimestre 2013, qui est de 1646.

En cas de remplacement de cet indice par un nouvel indice, celui-ci lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement fixés réglementairement.

En cas de cessation de la publication de cet indice sans substitution légale à celui-ci d'un autre indice ou à défaut de publication d'un coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve « l'immeuble » loué, sur requête de la partie la plus diligente et à frais commun.

CLAUSE RESOLUTOIRE DU BAIL

Le présent bail emphytéotique et la constitution de servitudes ci-dessus, dûment régularisés et réitérés, pourront faire l'objet d'une résiliation pour :

- défaut de paiement de deux années consécutives de la redevance
- défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail conventionnelles ou légales, notamment si le projet de construction n'est pas réalisé dans les quatre (4) ans des présentes ,

Si bon semble au BAILLEUR ou PRENEUR deux mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter demeuré infructueux.

La résiliation du présent bail intervenant dans les dix-huit premières années aurait pour conséquences la perte du caractère de bail emphytéotique.

Toutefois, dans le cas où le PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers en vertu du bail emphytéotique, aucune résiliation du bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai de deux mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans les deux mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

8

ANNEXE N°2 DU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 8/16)

au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

PERMIS DE CONSTRUIRE

La HOLDING SAINT NABOR a obtenu le permis de construire permettant l'édification de la clinique, lequel revêt un caractère définitif par absence de recours, retrait ou déferé administratif à son encontre

TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutefois, le permis de construire et, le cas échéant, les autorisations nécessaires à l'exécution des travaux, doivent être établis au nom du PRENEUR. Ledit PRENEUR donne, par les présentes, mandat gratuit à la HOLDING SAINT NABOR d'effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités et exercer tous recours même juridictionnels, nécessaires au transfert du permis de construire visé en l'article I.2. ci-dessus ou à l'obtention d'un nouveau permis.

Le transfert sollicité du permis de construire susmentionné pouvant donner lieu à des modifications souhaitées ou exigées par l'Administration au projet initial, le PRENEUR et la HOLDING SAINT NABOR s'engagent, dès à présent, à accepter celles-ci.

SITUATION DES LIEUX LOUES

Le Terrain donné à bail emphytéotique est libre de toute occupation quelconque ou de toute location ainsi que tous objets mobiliers, meubles meublants, véhicules, déchets ou épaves, ainsi que s'y oblige expressément le BAILLEUR.

Le BAILLEUR déclare aux présentes :

- que le bien ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ou injonction de travaux

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que LE PRENEUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à ce Bail Emphytéotique.

- que le bien objet des présentes ne fait l'objet d'aucun contrat d'affichage

- que le bien n'est intéressé par aucune procédure gracieuse ou contentieuse en demande ou en défense

- qu'aucun jugement ni ordonnance ou décision judiciaire ou administrative, n'a contraint ou enjoint le BAILLEUR, ni ses prédécesseurs dans l'immeuble, à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque, à réparer un trouble causé à l'environnement ou à nettoyer.

CONDITIONS GENERALES

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU POINT 19.11.2013 (page 9/16)

Le bail est accepté aux charges et conditions suivantes que le **PRENEUR** s'oblige à accepter, savoir :

1/ Le Preneur prend l'Immeuble objet des présentes dans l'état où il se trouve ce jour, sans garantie de la part du Bailleur.

Il ne pourra exercer contre ce dernier aucune répétition en raison de la nature du sol et du sous-sol, de l'état ou de la situation des bâtiments et supportera la conséquence d'erreurs dans la désignation ou la contenance, quelles qu'en soient les proportions, de mitoyenneté, alignement, fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol ou toute autre cause qui pourra affecter l'Immeuble.

2- De la même manière le Preneur fera son affaire personnelle et sans recours contre le bailleur de toute servitude, quelle qu'en soit la nature, susceptible de grever le Terrain.

A cet effet le bailleur précise que des servitudes seront constituées sur le terrain ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le preneur reconnaissant en avoir parfaite connaissance et déclarant s'engager à les respecter.

3- A compter de son entrée en jouissance, le Preneur acquittera les impôts et charges auxquels l'Immeuble peut et pourra être assujéti. Ceux de l'année en cours seront dus par le preneur au prorata temporis.

AMENAGEMENTS, CONSTRUCTION NOUVELLE ET AMELIORATION

Le Preneur fera son affaire personnelle de la demande et de l'obtention de toutes les autorisations, qu'elle qu'en soit la nature, qui seront nécessaires à la réalisation et à l'aménagement de l'Immeuble et des équipements contractuels au titre de quelque réglementation que ce soit.

Modifications ultérieures de l'immeuble

Le preneur aura la faculté, ce qui est expressément accepté par le bailleur sans réserve, d'édifier, après obtention des autorisations administratives nécessaires, toutes constructions supplémentaires ou additions de constructions non expressément prévues au présent projet de construction ou de modifier librement l'immeuble existant.

Dans le cas où le preneur exercerait cette faculté, les parties conviennent que le preneur devra remettre au bailleur :

-l'ensemble des autorisations nécessaires et notamment un dossier complet de permis de construire comprenant la demande, l'arrêté, les avis, les pièces annexes, les procès-verbaux de constat d'affichage dudit arrêté ainsi que les certificats de non recours et de non retrait ;

- les justificatifs relatifs à la réception et à la conformité de l'immeuble.

L'édification des constructions complémentaires et/ou la modification de

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 10/16)

l'immeuble n'entraînera pas, d'ajustement du loyer ou une quelconque obligation complémentaire à la charge du preneur, les caractéristiques financières des présentes ayant été arrêtées directement entre les parties en tenant compte de cette possibilité.

CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS.

Le Preneur pourra grever son droit au présent bail emphytéotique et les constructions qu'il aura éventuellement édifiées sur le Terrain qui en est l'objet, d'un privilège ou d'une hypothèque.

ENTRETIEN

1 Pendant tout le cours du bail les réparations de toute nature à effectuer sur les biens loués et les aménagements ou constructions effectuées ou édifiées par le Preneur seront exclusivement engagés et supportés par ce dernier.

Aux fins de vérification de la parfaite exécution de cette obligation, le Bailleur aura droit de faire visiter les biens loués et les constructions édifiées par le Preneur par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien.

2 Au cours du présent bail, le Preneur devra assurer la mise en conformité des immeubles, installations et aménagements contractuels ou ajoutés par ses soins aux normes, réglementations techniques et administratives qui viendraient à être immédiatement et obligatoirement applicables au cours du présent bail.

ASSURANCES

Le PRENEUR sera tenu d'assurer, dès aujourd'hui, et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, l'ensemble immobilier loué. Il devra également contracter une assurance contre les risques civils et une assurance dommage-ouvrage au titre des travaux soumis à l'obligation d'une telle souscription.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre la reconstruction à l'identique de l'immeuble ou sa remise en état, ou la reconstitution des parties détruites. Le PRENEUR justifiera de ces assurances et de l'acquis exact des primes à toute demande du BAILLEUR.

Le BAILLEUR aura toujours le droit de se substituer au PRENEUR pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si le PRENEUR ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause.

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 11/16)

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre survenu à l'ensemble immobilier pendant la durée du bail, le PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction ou à la remise en état des parties détruites à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le BAILLEUR, l'indemnité versée par la ou les compagnies d'assurances sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties.

Pour assurer au BAILLEUR l'exécution par le PRENEUR des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du BAILLEUR le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef. Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit à l'amiable par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au BAILLEUR l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Toutefois, pendant la durée du contrat de crédit-bail immobilier qui est régularisé concomitamment entre le PRENEUR aux présentes et la HOLDING SAINT NABOR, l'indemnité d'assurance sera versée au CREDIT BAILLEUR, preneur aux présentes, ce qui est acceptée par le BAILLEUR.

L'indemnité sera employée par le CREDIT BAILLEUR, preneur aux présentes, à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstruction des parties détruites, le tout sauf décision commune contraire des parties.

Pour la reconstruction et remise en état, le PRENEUR devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire le ou les bâtiments sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

- 1- S'agissant d'un sinistre partiel, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'expiration conventionnelle : le PRENEUR sera privé de la possibilité de réclamer une diminution de la redevance en cas de perte partielle du

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 12/16)

fonds, conformément à l'article L.451-4 du Code rural. Dans l'hypothèse où ce sinistre partiel viendrait à rendre l'entier ensemble immobilier objet du présent bail impropre à sa destination et à son utilisation, les parties conviennent qu'il y aura lieu de faire application du paragraphe suivant et de traiter ce sinistre comme étant un sinistre total.

2- S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale des bâtiments édifiés, le présent bail prendra fin de plein droit à la date de refus de délivrance de l'autorisation de construire et au plus tard douze (12) mois après la date du sinistre ; cette résiliation n'entraînera aucune indemnité ni dommages-intérêts au profit de l'une ou l'autre des parties, le BAILLEUR reprendrait son terrain ou les vestiges résultant de la destruction du ou des bâtiments.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou d'un sinistre partiel venant à rendre l'entier ensemble immobilier objet du présent bail impropre à sa destination et à son utilisation, l'indemnité qui sera due par les compagnies d'assurances au titre du sinistre considéré reviendra au BAILLEUR, déduction faite, le cas échéant, des sommes revenant en capital, intérêts et charges de toute nature à un éventuel établissement bancaire, ou société de crédit-bail immobilier.

Dans toutes les autres hypothèses, l'indemnité permettant la reconstruction à neuf du bâtiment sera versée au bailleur du fait de la perte de l'immeuble et de l'impossibilité de le reconstruire, sauf ce qui est dit avant pendant la durée du contrat de crédit-bail immobilier

CESSION

Le preneur pourra librement céder tous les droits qu'il tient du présent contrat, à condition d'en informer le bailleur dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil. Il pourra également hypothéquer les droits réels qui lui sont conférés par le présent bail.

Il est expressément prévu qu'à l'expiration du crédit-bail régularisé entre le preneur et la Holding SAINT NABOR suivant acte reçu par Maître XXX le XXXX, le PRENEUR cédera ses droits à ladite HOLDING, ce qui est dès à présent accepté par le BAILLEUR.

ISSUE DU BAIL

A la fin du présent bail, et pour quelque raison que ce soit, le Bailleur sera subrogé dans les droits et obligations du Preneur et notamment dans les contrats passés avec les tiers pour la seule exécution normale du bail emphytéotique.

La restitution des biens loués au profit du bailleur se fera sans indemnité.

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 13/16)

FISCALITE

Le présent bail concourant à la production d'un immeuble est exonéré de la taxe à la valeur ajoutée et de la taxe de publicité foncière, conformément aux dispositions des articles 261-5 4° et 743-1° du Code Général des Impôts.

ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL - POLLUTION

Le BAILLEUR a fait établir un diagnostic relatif à l'état de la pollution des sols objets des présentes. Cet état est joint aux présentes.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS

CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'Environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur : il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité entraîne la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix : il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le bailleur déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le bien vendu, et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols)

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 précise que "s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil."

Il y a lieu de distinguer entre :

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 14/16)

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur".

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé appartient au propriétaire du sol ; à défaut de mention dans les actes, sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de la Moselle établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Equipement de la Moselle.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa XXXXXX.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuel des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où LE PRENEUR pourra en prendre connaissance.

INFORMATION DU PRENEUR - DEGATS MINIERS

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions de l'article 16 de la loi n°94-588 du 15 juillet 1994 portant réforme de certaines dispositions du code minier, codifié sous article 75-2, ci-après littéralement reporté:

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers et inconvénients importants qui résultent de l'exploitation".

Certificat de tréfonds

Par lettre ci-annexée après mention en date du XXXXX, le Département Prévention et Sécurité Minière du BRGM - 2 avenue de la Moselle à FREYMING MERLEBACH (57800) a informé le notaire soussigné de ce que l'immeuble susvisé est situé XXXXXXXXXXXX

L'ACQUEREUR déclare en voir parfaite connaissance.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels le , le ou les risques naturels pris en compte sont :

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal

Envoyé en préfecture le 27/11/2013
Reçu en préfecture le 27/11/2013
Affiché le 27/11/2013

ANNEXE N°2 AU POINT N°37 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.11.2013 (page 15/16)

d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques en date du , soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

LIVRE FONCIER

Pour les baux d'une durée initiale supérieure à douze ans, les parties consentent et requièrent l'inscription d'une mention relatant le présent bail au Livre foncier compétent.

Elles renoncent à la notification prescrite par l'article 94 du décret n°2009-1193 du 7 Octobre 2009, contre la remise d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, afin de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

En application de l'article 743 du Code général des impôts, cette formalité ne donnera lieu à aucune perception de taxe de publicité foncière.

EXECUTION FORCEEE

LE PRENEUR se soumet à l'exécution forcée et immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local. Il consent dès à présent à la délivrance, à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

FRAIS

Le PRENEUR acquittera tous les frais, droits et taxes afférents aux présentes, et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, ainsi que les frais d'état des lieux.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, il est précisé que l'Office Notarial détenteur de la minute du présent acte dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Livre foncier d'Alsace et de Moselle, en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné à cet effet : cpd-adsn@notaires.fr.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) ;
- Blanc(s) barré(s) ;
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) ;
- Chiffre(s) nul(s) ;
- Mot(s) nul(s) ;
- Renvoi(s) ;