

PROCES-VERBAL

DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 20 FEVRIER 2014

ORDRE DU JOUR

N°	SERVICES / RAPPORTEURS	OBJET	INDEX <i>Pages n° à n°</i>
0	Secrétariat du Conseil municipal / M. le Maire	Communications.	2
1	Direction générale des services/ M. FUNFSCHILLING.	Bail emphytéotique pour la construction d'une clinique sur un terrain communal au quartier Ardant du Picq	3 à 7 <i>Annexe pages 14 à 83</i>
2	Foncier/ M. SCHAMBILL	Domaine : Prorogation du délai de la signature de l'acte de cession de terrains au lieudit Krummackerwiese	7 à 8 <i>Annexe page 84</i>
3	Foncier/M. le Maire	Avis à donner sur une modification des limites territoriales des communes de SAINT-AVOLD et l'HOPITAL	9 <i>Annexe pages 85 et 86</i>
Question orale n°1	Secrétariat du Conseil municipal - Cabinet / M. le Maire	Point divers - question orale Réponse de M. le Maire à Mme TIRONI JOUBERT du groupe « Un avenir pour Saint-Avold »	9 à 11
Pages signatures			12 à 13



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 du 14 février 2014, adressée à chaque membre du Conseil municipal.

MEMBRES ELUS : trente-trois

EN EXERCICE : trente-trois

PRESENTS à l'ouverture de la séance : vingt et un, savoir :

M. WOJCIECHOWSKI, Maire,
M. FUNFSCHILLING, M. TLEMSANI, M. SCHAMBILL, Mme PISTER, M. THIERCY,
Mme AUDIS, Mme STELMASZYK, Adjointes.
M. SPERLING, Mme SBAIZ, Mme BONNABAUD, Mme BECKER, M. STEUER,
M. BETTI, Mme TEPPER, M. KIKULSKI, M. BREM, M. BOULANGER, Mme TIRONI
JOUBERT, M. LANG, M. GALLONI, Conseillers municipaux.

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

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

Mme BOUR-MAS, adjointe	à	M. TLEMSANI, adjoint
M. STEINER, adjoint	à	M. THIERCY, adjoint
Mme DALSTEIN, conseillère	à	Mme PISTER, adjointe
M. Patrice MAIRE, conseiller	à	M. le Maire
Mlle BERTRAND, conseillère	à	M. FUNFSCHILLING, adjoint
Mme SCHOESER-KOPP, conseillère	à	Mme AUDIS, adjointe
Mme GORGOL, conseillère	à	M. SCHAMBILL, adjoint
Mme GALLANT, conseillère	à	M. LANG, conseiller
Mme BESSIN, conseiller	à	Mme TIRONI-JOUBERT, conseillère

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

Mme HALBWACHS, conseillère.
M. HOCQUET, conseiller.
M. ZIMNY, conseiller.

Observations diverses

Mme BOUR-MAS, adjointe est arrivée au cours de la question orale.
M. ZIMNY, conseiller est arrivé au début du point n°1 (retard non excusé).
M. Patrice MAIRE est arrivé au début du point n°2.
Mme HALBWACHS, conseillère est arrivée au début du point n°1 (retard non excusé).
M. HOCQUET, conseiller, absent, non excusé.

PT 0 - COMMUNICATIONS

Exposé de M. le Maire.

M. le Maire indique qu'il est heureux de retrouver les élus ici à l'occasion de la 1^{ère} séance du Conseil municipal de l'année 2014.

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 à la question écrite posée par :

- Mme TIRONI JOUBERT, du groupe « un avenir pour Saint-Avoid », réceptionnée le 17 février 2014.

1. BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CLINIQUE SUR UN TERRAIN COMMUNAL AU QUARTIER ARDANT DU PICQ.

Exposé de M. FUNFSCHILLING, Adjoint, rapporteur.

Vu les articles L 451-1 à L 451-14 du Code rural ;

Vu l'avis de la Direction Générale des finances Publiques en date du 7 octobre 2013 sous n° 2013 - 606V0559 ;

Vu le permis de construire pour la construction d'une clinique pour une surface au plancher de 10 329,67 m² délivrée par la ville en date du 21 novembre 2013 ;

Vu la délibération du 7 février 2001, par laquelle le Conseil municipal avait accepté d'acquérir le terrain friche militaire du quartier Ardant du Picq pour maîtriser son aménagement ;

Considérant que la commune dispose de terrains sur le site Ardant du Picq, suite au rachat par la ville en 2007 de cette friche militaire datant de la fin du 19ème siècle, ces parcelles représentant environ 10 ha ;

Considérant que par un courrier en date du 10 avril 2013, la clinique Saint Nabor a soumis à la commune un projet de transfert de la clinique sur un autre site d'un montant estimé à 17 millions d'euros ;

Après analyse de la qualité des bâtiments et du coût de leur reconversion et, plus généralement, après analyse des possibilités d'aménagement du site pour le redynamiser en y implantant des services répondant aux besoins de la population, il a été décidé par délibération du Conseil municipal du 24 juin 2013, sur l'intégralité du site de 7ha 36a 01ca, la démolition de sept corps de bâtiments principaux ainsi que de trois corps de bâtiments secondaires. La première tranche portant sur le site objet de la présente délibération est estimée au montant total de 225 000 € HT.

Considérant que la clinique Saint Nabor dispose actuellement de locaux sis Passage des Poilus d'une superficie de 4 500 m² composée de 48 chambres, sur un terrain d'une surface de 73 ares. Le nouveau projet développera sur une surface plancher de 10 329 m² et 110 chambres.

La situation de la clinique ne permet pas un accès facile, car située sur un flanc de colline abrupte. La capacité d'accueil est limitée du fait de l'impossibilité d'extension. Malgré cela l'offre de soin est de qualité et c'est l'unique maternité du secteur.

L'activité de santé nécessite des mises à jour et des mises aux normes incessantes rendant la reconstruction de la clinique obligatoire sur un autre site. Ce projet de reconstruction a d'ailleurs obtenu l'accord et le soutien de l'Agence Régionale de Santé. Il permettra de pérenniser une offre de santé moderne sur le secteur de Saint-Avoid, et a tout son sens au quartier Ardant du Picq.

C'est ainsi que le choix de la mise à disposition par bail emphytéotique (conformément aux articles L451-1 à L451-14 du Code Rural) du terrain d'assiette section 30 Lieudit rue des Généraux Altmayer d'une contenance de 1ha 48a 93ca, présente l'emplacement idéal pour cette reconstruction. La redevance annuelle fixée à 10 000 € par an est supérieure à l'estimation des domaines qui préconisait 11 556 € pour une surface de 2ha 07a (confère avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 7 octobre 2013), soit rapporté à la surface définitive, une préconisation à 8 314,18 € par an.

Il est précisé, que le permis de construire a été délivré en date du 21 novembre 2013 et est à ce jour purgé de tout recours et déféré préfectoral.

Ainsi, en qualité d'aménageur du quartier Ardant du Picq, il appartient à la commune d'amener au droit des terrains, les VRD et de réaliser les travaux de démolition.

Ce terrain nécessite des travaux d'aménage des VRD pour un montant estimé par la Société Nord Est Ingénierie à 210 000 €. Ces travaux comprennent la création d'une voirie d'accès au site et l'extension des réseaux sous la voirie. Ces extensions sont prévues pour être utilisées par de futurs propriétaires pour l'ensemble du site.

Ces travaux d'aménagement sont à la charge de la commune conformément à l'article R111 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est à noter que le diagnostic environnemental réalisé en ce début d'année n'a relevé aucune pollution des sols.

Le pool de crédits bailleurs finançant l'opération de reconstruction de la clinique Saint Nabor à savoir CMCIC LEASE-NATIXIS IMMO-BPI France FINANCEMENT a confirmé son accord de financement par notification en date du 9 décembre 2013.

Le démarrage des travaux permettrait bien évidemment de soutenir l'activité du BTP de la région - qui comme l'ensemble du territoire français est actuellement fragilisé - par le lancement d'un chantier d'environ 15 000 000 € hors taxes.

Ce projet, certes porté par des acteurs privés, va pérenniser sur plusieurs décennies une offre de santé moderne et les emplois en découlant.

Un recours administratif contre la délibération du 19 novembre 2013 a été déposé au Tribunal Administratif de Strasbourg essentiellement sur les termes de l'article L 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit " Tout membre du Conseil municipal a le droit, dans le cadre de ses fonctions d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération". La requérante ayant jugé que notre conseil n'a pas suffisamment étayé les informations.

Les crédits bailleurs ont indiqué que la signature des actes ne pourra avoir lieu qu'après la purge de tout recours.

La HOLDING SAINT NABOR a indiqué ne pas pouvoir attendre, au titre de ses investissements à venir, le résultat d'une procédure sur le fond compte tenu des détails des juridictions administratives.

En espérant pouvoir concrétiser dans les meilleurs délais le projet de reconstruction de la clinique, pour le bien des entreprises locales au titre du chantier, pour le bien des emplois qui seraient pérennisés et augmentés, pour le bien de la population naborienne qui aurait une clinique moderne à sa disposition, offrant une offre de soin pour toute la population, une nouvelle délibération est présentée à votre approbation.

La conclusion du bail emphytéotique sera assortie des conditions suivantes :

L'immeuble donné à bail et ceux que le preneur édifiera devront être affectés par ce dernier à usage d'un établissement de soins.

Le Bailleur s'engage à terminer à ses frais la démolition des constructions existantes.

Le Preneur prend le terrain dans l'état où il se trouve, après démolition.

Le Preneur s'engage à conserver les constructions édifiées par lui en bon état d'entretien, et d'en supporter les charges et réparations, y compris la fiscalité.

Le preneur s'engage à supporter le coût de la réalisation du bassin de rétention au prorata de la surface de son terrain par rapport à la surface globale des terrains desservis.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- d'accepter la mise à disposition au profit du preneur, porteur de l'opération, ou autoriser toutes cessions auprès d'organismes financiers, d'un terrain d'une superficie de 1ha 48a 93 ca sis quartier Ardant du Picq, sous la forme d'un bail emphytéotique de 99 ans ;
- d'approuver les termes du projet de bail emphytéotique à conclure ;
- d'approuver l'inscription des crédits nécessaires à la réalisation des VRD ;
- d'approuver l'engagement de la commune à réaliser les travaux de viabilisation du terrain, objet du bail emphytéotique ;
- d'approuver le montant de la redevance annuelle de 10 000 € relevé annuellement de 1%.
- d'approuver cette opération et ces conditions et d'habiliter le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

----discussion-----

Mme TIRONI-JOUBERT indique « *Avant même d'intervenir par rapport à la délibération du 19 novembre 2013, qui a fait l'objet d'un recours de notre part et qui est à l'origine du nouveau projet de délibération qui nous est soumis aujourd'hui, je tiens à préciser et j'insiste sur le fait que je tiens à préciser, que le groupe « Un Avenir pour Saint-Avold » n'a rien contre la clinique Saint-Nabor qui est implantée à SAINT-AVOLD depuis 1961....*

Nous sommes conscients que les services proposés répondent à de vrais besoins, nous sommes conscients que les services proposés par la clinique en matière de soins sont de qualité et qu'ils répondent à de vrais besoins. Alors, nonobstant le caractère indispensable de l'activité de cette structure, il me semble toutefois important de clarifier les raisons de notre positionnement et de nos interrogations.

En matière d'information préalable des conseillers municipaux, chargés de délibérer à partir de tous les éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause, je constate que des efforts ont été effectivement faits par rapport à la dernière séance du 19 novembre 2013. Les membres du conseil municipal ont été cette fois-ci, destinataires effectivement d'une note de synthèse, d'un projet de délibération, d'un projet de bail emphytéotique, de deux courriers adressés par la SAS Holding St-Nabor à M. le Maire de Saint-Avold, d'un courrier de CM-CIC Lease Crédit-bail, et du diagnostic environnemental établi en février 2014. Toutefois, l'avis de la direction générale des finances publiques du 7 octobre 2013 n'a toujours pas été porté à la connaissance des membres du conseil municipal. Il serait intéressant d'en connaître la teneur, spécialement en ce qui concerne les critères retenus pour l'évaluation de la redevance exigée au titre du bail emphytéotique. La fixation de cette redevance prend-elle en compte les engagements financiers pesant sur la ville de Saint-Avold au titre de l'aménagement de la zone Ardant-du-Picq ? C'est-à-dire, frais de démolition, frais de viabilité, création de voix d'accès, réseaux, aire de stationnements ... En effet, les dépenses engagées par la commune au moyen des deniers du contribuable doivent être prises en compte pour la fixation du loyer du bail emphytéotique. L'affirmation selon laquelle la redevance du bail emphytéotique fixé à 10 000 euros par an est supérieure à l'estimation des domaines n'est exacte que dans la mesure où il s'agit d'un terrain sans aménagement à charge du bailleur, de tels aménagements justifieraient évidemment une majoration du loyer et non pas un loyer symbolique.

Il convient de rappeler que le terrain devant faire l'objet du bail emphytéotique fait partie d'une opération d'aménagement des anciennes casernes Ardant-du-Picq envisagée à l'origine sous la formation d'une ZAC avec nomination d'un aménageur, la SODEVAM, dont le contrat a été résilié par la ville de Saint-Avold pour un coût non négligeable de 166 971 euros. Depuis, il a été décidé de réaliser cette opération d'aménagement sous la forme d'un lotissement. En tout état de cause et indépendamment du prix d'acquisition de l'ensemble immobilier par la ville de Saint-Avold à 1 000 000 d'euros, cette opération génère pour la ville et le contribuable Naborien des investissements et des coûts non négligeables, à savoir la démolition des casernes, la viabilisation, la mise en place des réseaux, la construction d'un bassin d'orage et la création de parking. Une telle opération d'aménagement doit, en application d'instructions budgétaire et comptable M14, se faire au travers d'un budget annexe. Or, nous n'avons pas été destinataire d'un budget annexe où figurent ces sommes. Cette opération occasionnant des coûts et des dépenses non négligeables pour la collectivité doit générer en retour pour la collectivité des recettes en rapport avec ces dépenses. Le schéma normal de commercialisation d'une telle opération doit se traduire par la cession par la ville de Saint-Avold à tout investisseur intéressé, d'emprises foncières et de droit à construire clairement établi y correspondant.

Après avoir pris attache avec la communauté d'agglomération de Metz Métropole, j'ai appris que tel a été le cas à Metz dans le cadre de la ZAC de MERCY où des terrains ont également été achetés à l'armée avec cessions aux profits du CHR de Metz Thionville c'est-à-dire l'hôpital Bon Secours, établissement public et non privé, qui a acheté des droits à construire.

Je tiens par ailleurs à rappeler à l'assistance ici présente que sur le site Ardant-du-Picq, la ville de Saint-Avoid a vendu à la « SCI Villa Saint-Avoid » par acte de maître HALTER, en date du 18 septembre 2009, un terrain de 95 ares et 60 centiares, moyennement le prix de 294 300 euros hors taxe, après application d'une minoration de 10% de l'évaluation domaniale s'élevant à l'époque à 327 000 euros, pour tenir compte de l'objet social du projet de maison de retraite Villa d'Avril, correspondant au même titre que la clinique Saint-Nabor, à un besoin réel de la population.

Pourquoi sur un même site, faire une telle différence entre les conditions fixées pour cet EHPAD et le cadeau fait à la clinique Saint-Nabor en proposant un bail de 99 ans avec un loyer ridiculement bas, assorti d'une indexation limitée à 1% par an, d'autant que le crédit-bail qui sera souscrit par la clinique Saint-Nabor aura une durée limitée de 18 ans, date d'amortissement de la totalité de l'opération. Cette durée et ce loyer de faveur relèvent d'une libéralité consentie par une collectivité commune à une entreprise privée à but lucratif... »

M. FUNFSCHILLING interrompt Mme TIRONI JOUBERT car il considère que son intervention n'est pas une question amenant un débat et tente de lui retirer la parole.

Mme TIRONI JOUBERT rétorque qu'elle n'a pas terminé son communiqué et poursuit.

M. FUNFSCHILLING s'y oppose, lui retire la parole et annonce qu'il passe au vote.

Mme TIRONI JOUBERT tente tout de même de poursuivre son annonce.

M. FUNFSCHILLING élève la voix et passe au vote.

Décision du Conseil municipal : Adoptée à l'unanimité.

Mme TIRONI-JOUBERT pour le groupe « Un Avenir pour Saint-Avoid » souhaite rajouter que, selon son groupe, le vote n'a pas eu lieu.

=====

2. DOMAINE : PROROGATION DU DELAI DE SIGNATURE DE L'ACTE DE CESSIION DE TERRAINS AU LIEUDIT KRUMMACKERWIESE.

Exposé de : M.SCHAMBILL, Adjoint, Rapporteur.

Par délibération du 21 décembre 2009, votre assemblée a décidé de céder des terrains au lieudit Krummackerwiese au profit de MM Charles ALBANI et Guy DAUPHIN.

Le délai de signature de cet acte de vente était fixé au 31 décembre 2012.

Cependant, cette date n'a pas pu être respectée car le traitement des dossiers de financement auprès des banques est de plus en plus long du fait de la conjoncture économique actuelle.

De ce fait, Mes LANG et WOHLIDKA-MEGLÉN, notaires chargés de la vente, ont sollicité la prorogation du délai de signature des actes.

En conséquence, la commission des opérations immobilières vous propose de reporter le délai de signature en question au 1^{er} mars 2015 et précise que tous les autres termes de celles-ci, sont maintenus.

----discussion----

M. BREM relève que cette délibération « *traine* » depuis 2009 et rappelle les clauses de l'acte de cession qui prévoient, si le projet de l'acquéreur n'aboutit pas, que le terrain revienne à la commune. Il indique de plus, que ces terrains sont situés dans la zone délimitée « *zone humide* ».

M. SCHAMBILL répond par la négative et renvoie M. BREM vers l'étude du SCOT.

M. BREM indique par ailleurs qu'il y a « *une sursaturation de commerces dans cette zone, montés de façon anarchique* ». Il n'approuve pas ces opérations et indique qu'il ne souhaite pas être responsable des futures friches commerciales de ce secteur.

M. SCHAMBILL souligne que MM Charles ALBANI et Guy DAUPHIN restent intéressés par ces terrains et ce depuis 4 ans. Il explique que des difficultés pour mener leur projet à terme dans les délais les ont amené à solliciter la prorogation du délai de signature des actes. Il ajoute qu'entre-temps aucune autre personne intéressée par ces terrains ne s'est manifestée.

En ce qui concerne la zone humide, il indique qu'au niveau du SCOT, cette partie de terrain n'a pas été classée en zone humide. Il informe par ailleurs, qu'il est prévu cette année, l'ouverture de la Rosselle canalisée à l'arrière du garage FORD et du magasin KING JOUETS et précise que le reste du terrain demeure constructible et est classé en zone urbanisée.

M. LANG profite de ce point pour signaler et faire acter dans le procès-verbal de la séance, qu'aujourd'hui, un document concernant le point n°1, a été remis aux élus.

M. le Maire acquiesce.

M. GALLONI précise que ce document est daté du 11.10.2013.

M. le Maire acquiesce mais précise que le détail de ce document est repris dans la note de synthèse qui a été adressée à tous les élus.

M. SCHAMBILL passe au vote.

Décision du Conseil municipal : Adoptée à la majorité de :

- 24 voix POUR,
- 5 voix CONTRE (M. BREM, M. LANG pour lui et sa mandante Mme GALLANT, M. BOULANGER, M. GALLONI)
- 2 ABSTENTIONS (Mme TIRONI JOUBERT pour elle et sa mandante Mme BESSIN).

3. DOMAINE : AVIS A DONNER SUR UNE MODIFICATION DES LIMITES TERRITORIALES DES COMMUNES DE SAIN-AVOLD ET L'HOPITAL. NOUVELLE DELIBERATION

Extrait de : M. le Maire

Par délibérations concordantes du 19 novembre 2007 et du 17 septembre 2008, les conseils municipaux de Saint-Avold et de L'Hôpital se sont exprimés favorablement à la modification des limites territoriales, c'est-à-dire le rattachement de la section 62, parcelles n°2-26-31 et 32 au profit de la commune de L'Hôpital.

Par courrier en date du 11 février 2014, Monsieur le Sous-Préfet de Forbach nous informe avoir obtenu l'accord des riverains naboriens concernés par ce rattachement à la commune de L'Hôpital.

Dans ce même courrier, Monsieur le Sous-Préfet nous demande de délibérer à nouveau, compte tenu de l'ancienneté des dernières délibérations.

Il est rappelé qu'une enquête publique avait eu lieu dans les deux communes du 7 au 21 mars 2005, M. André GROSS commissaire enquêteur avait, en raison de quatre avis défavorables enregistrés, émis un avis favorable assorti d'une condition formelle, à savoir que les parcelles section 62 n° 25 et 27 ne fassent pas l'objet d'un rattachement dans la mesure où elles constituent un éventuel accès à la future zone de loisirs prévue par la commune de Saint-Avold.

Aussi vous est-il demandé d'homologuer l'accord intervenu entre les deux municipalités et de donner un avis favorable à la modification des limites territoriales de la commune de Saint-Avold en acceptant que soient intégrées dans le territoire de la commune de L'Hôpital les parcelles cadastrées :

Ban de Saint-Avold
Section 62 n° 2-26-31 et 32

Décision du Conseil municipal :

Adoptée à la majorité. Abstention de M. GALLONI.

POINT DIVERS / QUESTION ORALE

REPOSE 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 17 février 2014, une question en ces termes :

Concerne : Question orale pour le Conseil municipal du 20 février 2014

Monsieur le Maire,

Les Naboriens qui ont assisté au déménagement du matériel de cuisine et de restauration du restaurant CITY COOK, rue de la Mertzelle par les employés communaux au début du mois, souhaitent connaître la destination de ces équipements.

Vous avez décidé de racheter à quel prix le matériel de ce restaurant, qui a fermé ses portes en octobre ?

Nous vous prions de nous fournir l'inventaire des différentes pièces achetées ainsi que leur coût.

Par avance nous vous remercions.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations.

*Pour le Groupe « UN AVENIR POUR ST AVOLD »
Mme TIRONI JOUBERT.*

Voici ma réponse :

Depuis 2 mandats, je m'attache avec l'équipe de la majorité municipale à moderniser l'ensemble des équipements municipaux, mais pas seulement.

C'est ainsi que de nouvelles constructions ont vu le jour, terrains synthétiques, club house, piste de BMX, épicerie sociale, police municipale, restaurant scolaire et bientôt des locaux pour Saint Vincent de Paul et une cuisine au foyer Huchet.

Pour moderniser nos installations, pour équiper nos constructions, il nous faut du matériel spécifique. Le matériel doit notamment répondre aux normes collectivités et HACCP pour les cuisines.

C'est ainsi que nous avons saisi l'opportunité de la vente du matériel du restaurant City Cook pour équiper nos installations, à savoir :

- **Pour le foyer Huchet :**
 - une chambre froide
 - un ensemble plaque snack
 - un ensemble de plonge
 - une friteuse
 - un bain-marie
 - du rayonnage
 - des tables
 - un bar tout équipé

- **Pour Jeanne d'Arc :**
 - un meuble de préparation
 - un meuble froid
 - une table top

- **Pour L'Agora :**
 - une chambre froide
 - des tables mange-debout
 - des tabourets

- **Pour le Felsberg :**
 - des tables rondes pour l'extérieur

- **Pour le restaurant scolaire Oderfang :**
 - une table de cuisson
 - une centrifugeuse
 - un cutter coupe-légumes
 - un trancheur
 - un batteur-mélangeur
 - une micro-onde
 - des tables pour l'extérieur
 - des parasols et des dalles

- **Pour le restaurant Les Colonnades :**
 - une vitrine pâtisserie
 - des tables et des chaises

- **Pour les foyers et centre sociaux :**
 - des téléviseurs
 - des ustensiles
 - du petit matériel – couverts -

Comme vous pouvez le constater, cette acquisition d'un montant de 140 000 € et d'une valeur à neuf de 180 000 € est nécessaire pour les équipements en question et pour tous les usagers de Saint-Avold.



*Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées,
M. le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 16h25*



L'AN DEUX MILLE QUATORZE

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.

Avec la participation de Maître Valentin SCHOTT, notaire à STRASBOURG, 1 rue du Dôme.

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 20 février 2014, dont un extrait du procès-verbal certifié conforme en date duest 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.

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,

Ici représentée par :

Monsieur Michel DENNI, Responsable Pôle Juridique Nord-Est, domicilié professionnellement à 75002 PARIS, 48 rue des Petits Champs,

Monsieur Michel DENNI agissant en sa qualité de mandataire délégué de Monsieur Frédéric JENIN, Président de Société, domicilié professionnellement à 75002 PARIS, 48, rue des Petits Champs,

et ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes d'un acte authentique de délégation de pouvoirs reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, 3, rue du Turbigo, en date du 27 janvier 2010.

Monsieur Frédéric JENIN ayant lui-même agi audit acte de délégation de pouvoirs en sa susdite qualité de Président de Directoire de la Société CMCIC LEASE, nommé à cette fonction aux termes d'une décision du Conseil de Surveillance en date du 26 juin 2006.

II. La société dénommée « NATIXIS LEASE IMMO », Société Anonyme au capital social de 57.600.000. Euros, dont le siège social est à 75013 PARIS, 30 avenue Pierre Mendès France, immatriculée sous numéro SIREN 33.384.311 –R.C.S. de PARIS,

Ici représentée par :

Monsieur Philippe DUPONT, Délégué régional, domicilié professionnellement à 67100 STRASBOURG, 1, route du Rhin,

Agissant en sa qualité de mandataire délégué de Monsieur Jean-Yves MEUNIER, Directeur Juridique, domicilié professionnellement à 75013 PARIS, 30 Avenue Mendès France, en vertu d'une subdélégation de pouvoirs reçue par le notaire soussigné en date du 20 novembre 2012, sous répertoire n°22.999,

Monsieur Jean-Yves MEUNIER ayant lui-même agi en qualité de mandataire délégué de Monsieur Franck MOULY, Directeur Général, domicilié professionnellement à 75013 PARIS, 30 AVENUE Mendès France, aux termes d'une délégation de pouvoirs reçue le notaire soussigné en date du 20 novembre 2012, sous répertoire n°22.998,

ledit Monsieur Franck MOULY ayant agi en sa qualité de Directeur Général de la société dénommée « NATIXIS LEASE IMMO », fonction dans laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil

d'Administration en date du 13 novembre 2012,
et ayant tous pouvoirs à ce titre en vertu de l'article L225-56 du
Code de Commerce.

III. La société dénommée « **Bpifrance Financement** », société Anonyme au capital de 750.860.784,00 Euros, ayant siège social à 94700 MAISONS-ALFORT, 27-31 Avenue du Général Leclerc, immatriculée sous numéro SIREN 320.252.489-R.C.S de CRETEIL.

Etant précisé que la société Bpifrance Financement était antérieurement dénommée OSEO et qu'elle a adopté son actuelle dénomination aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Mixte d'OSEO en date du 12 juillet 2013 dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes de Maître Anne BECHU, notaire à PARIS, le 26 juillet 2013 ainsi qu'une copie certifiée conforme des statuts ainsi modifiés et du décret n°2012-637 du 12 juillet 2013 du Ministère de l'Economie et des Finances approuvant lesdits statuts de la société Bpifrance Financement.

Ici représentée par :

Monsieur Pierre MADUBOST, Responsable du Service Immobilier du Réseau Est, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Didier BAEHR, Directeur de la gestion des Opérations du Réseau Est, en vertu d'une délégation de pouvoir sous seings privés en date à VILLERS LES NANCY du 5 avril 2011.

Monsieur Didier BAEHR ayant lui-même agi en sa qualité de mandataire de Monsieur François DROIUN, Président Directeur Général de Bpifrance Financement, en vertu d'un acte de délégation de pouvoirs reçu par Maître Nicolas BAUM, notaire à PARIS, en date du 3 janvier 2011.

Monsieur François DROIUN ayant agi en sa susdite qualité de Président Directeur Général de Bpifrance Financement, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 3 janvier 2011.

Lesdites sociétés « CMCIC LEASE », « NATIXIS LEASE IMMO » et « Bpifrance Financement » dénommées ensemble L'EMPHYTEOTE ou LE PRENEUR,

agissant au présent acte dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier consenti à la société « HOLDING SAINT NABOR » ci-après plus amplement dénommée.

INTERVENANT

La société dénommée « **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.

Ici représentée par son Président :

Monsieur Pascal HUTTIN, domicilié professionnellement à 57500 SAINT-AVOLD, 3, rue Maillane.

Agissant en sa susdite qualité de Président de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de l'article L227-6 du Code de Commerce qu'en vertu des délibérations de ladite société prises en date du 2014,

Un exemplaire du procès-verbal desdites décisions de l'associé unique demeure ci-annexé après mention.

Intervenant au présent acte en sa qualité de futur crédit-preneur dans le cadre du crédit-bail immobilier susvisé.

PROJET D'ACTE

Bailleur, preneur et crédit- preneur reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

I. Acquisition par la Commune du site « Ardant du Picq »

Il est rappelé que l'Etat, Ministère de la Défense, sous l'égide de la MRAI (Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers) avait, au titre du droit de priorité, pris contact avec la Ville de SAINT-AVOLD pour l'acquisition du site dénommé « Ardant du Picq ».

Il est rappelé qu'une première délibération du 7 février 2001 du Conseil Municipal avait accepté d'acquérir ledit site pour maîtriser son aménagement.

Il est de même rappelé que par délibération du 21 décembre 2007, le Conseil Municipal adoptait l'engagement d'acquérir la Caserne Ardant du Picq à travers l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Lorraine.

II. Démolition des bâtiments existants

Après analyse de la qualité des bâtiments et du coût de leur reconversion et, plus généralement, analyse des possibilités d'aménagement du site pour le redynamiser en y implantant des services pour les besoins de la population,

Il a été décidé par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2013 la démolition de sept corps de bâtiments principaux ainsi que de trois corps de bâtiments secondaires.

III. Avis du domaine

Un avis du Domaine a été établi par la Direction Régionale des Finances Publiques de Lorraine et du département de la Moselle en date du 7 octobre 2013 sous n°2013-606V0559.

IV. Permis de construire

Un permis de construire pour la construction d'une clinique pour une surface plancher de 10.329,87 mètres carrés a été délivré par la Ville de SAINT-AVOLD en date du 21 novembre 2013.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage constaté par exploit d'huissier en date du 27 novembre 2013.

En conséquence, à ce jour ledit permis de construire est devenu définitif à défaut de recours et de déféré préfectoral.

Par arrêté du 16 décembre 2013, le bénéfice de ce permis de construire a été transféré à la société dénommée « HOLDING SAINT NABOR ».

V. Financement de l'opération de construction de la nouvelle clinique

La société « HOLDING SAINT NABOR », intervenante ci-dessus plus amplement dénommée, a fait appel à un pool de crédits-bailleurs pour le financement de l'opération de construction de la clinique.

Ledit pool a consenti de conclure, en suite immédiate du présent acte de bail emphytéotique, un crédit-bail immobilier au profit de ladite société « HOLDING SAINT-NABOR » pour un montant Hors Taxes maximum de QUINZE MILLIONS D'EUROS (15.000.000,00 Euros) sur une durée de dix huit (18) années commençant à courir à compter du premier jour du mois suivant l'achèvement et la réception des travaux.

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 à bâtir situé sur la commune de SAINT AVOLD (57500), quartier Ardant du Picq d'une superficie d'un hectare quarante-huit ares et quatre-vingt-treize centiares (1ha 48 a 93ca) détaché de la parcelle mère cadastrée section 40 n°530/30 selon procès-verbal d'arpentage établi par Madame Brigitte FAURE, Géomètre à SAINT-AVOLD, 49, bis boulevard de Lorraine, restant à être enregistré par le service du cadastre compétent.

Un plan extrait du susdit procès-verbal d'arpentage délimitant en rouge ledit terrain demeure ci-annexé après mention.

Tel que ledit terrain s'étend, se poursuit et se comporte avec ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et dûment viabilisé par la Ville de SAINT-AVOLD comme étant un terrain à bâtir pour lequel un permis de construire a déjà été délivré,

Précision étant faite que le preneur devra supporter les frais de branchement particuliers afférents à son terrain et que la viabilisation s'entend de l'amenée des réseaux au droit dudit terrain.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient à la Ville de Saint-Avold, et est inscrit au Livre Foncier de SAINT-AVOLD.

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.

DEMOLITION

Le BAILLEUR s'engage à terminer à ses frais à la démolition des constructions existantes afin de permettre au PRENEUR de démarrer les travaux de construction le 1^{er} février 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 des constructions existantes 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 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 :

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 à la Ville de Saint-Avold.

Un plan relatant ces servitudes est ci-après annexé

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 et l'intervenante ont pris connaissance desdites pièces dont une copie leur a été transmise dès avant ce jour.

DUREE

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée 99 ans à compter de ce jour pour se terminer le .

Il ne confère aucun droit à renouvellement et ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.

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 BAILLEUR, en sa trésorerie municipale 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 1^{er} janvier de chaque année.

Le premier paiement interviendra à la signature du présent acte pour un montant de (.....) 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.

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.

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

Le bail est accepté aux charges et conditions suivantes que le PRENEUR s'oblige à accepter, savoir :

1/ Le Preneur prend le terrain 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, 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 le terrain.

et sans garantie de contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE.

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 assujetti. Ceux de l'année en cours seront dus par le preneur au prorata temporis.

BASSIN DE RETENTION

Le preneur s'engage à supporter le coût de la réalisation du bassin de rétention au prorata de la surface de son terrain par rapport à la surface globale des terrains desservis

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 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 des constructions qui seront réalisées par le preneur sur la base du permis de construire susvisé ou leur 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.

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 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 vingt-quatre (24) 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 cèdera 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.

FISCALITE

TVA ou enregistrement à taux réduit selon déclaration des bailleur et preneur à définir pour le jour de la signature définitive de l'acte.

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 rapportées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement 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, aucune installation soumise à autorisation ou enregistrement 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).

Le Bailleur précise que les installations militaires ne dépendent pas de la réglementation susvisée relative aux ICPE.

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 :

- 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 MINIERES

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 PREYMING 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 MINIERES 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 d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures 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, risques miniers ou technologiques.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le preneur et l'intervenante 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

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.

DECLARATION DU CREDIT-PRENEUR

La société « HOLDING SAINT NABOR », par son représentant, a demandé au notaire soussigné de constater son intervention aux fins utiles suivantes :

La société « HOLDING SAINT-NABOR » a convenu avec le preneur de régulariser un contrat de crédit-bail immobilier portant sur les constructions qui seront édifiées sur le terrain objet du présent bail emphytéotique, dans les conditions indépendantes des présentes quant aux rapports du preneur avec le bailleur, mais indissolublement liées aux présentes en ce qui concerne les rapports du preneur et de la société intervenante.

En effet, les opérations de crédit-bail immobilier constituent juridiquement des opérations spécifiques qui sont régies par la loi du 2 juillet 1966 modifiée par l'ordonnance numéro 67-837 du 28 septembre 1967 et les textes subséquents et par l'article 57 de la loi n°95.115 du 4 février 1995, à l'exclusion notamment des dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

En outre, la société « HOLDING SAINT-NABOR » :

- qui a pris l'initiative du choix du terrain objet du contrat,
- qui a négocié directement sans l'intermédiaire ou le concours du bailleur les conditions du présent bail emphytéotique, qui sera l'utilisateur des constructions réalisées pour les donner en sous-location à la société dénommée « CLINIQUE SAINT NABOR SA »,

et si elle le désire, en deviendra propriétaire,

Reconnait que les clauses et conditions au présent acte reflètent exactement celles qu'elle a librement débattues avec le bailleur et entend, malgré le transfert de propriété réalisé au profit du crédit bailleur, ès-qualité de preneur à bail emphytéotique, pendant la durée du financement conserver la maîtrise entière de l'opération au point de vue technique et économique.

De son côté le crédit bailleur reconnaît que pendant la durée de l'opération, le rôle se borne, bien que juridiquement propriétaire des constructions pendant la durée du bail emphytéotique, à assurer dans les limites arrêtées par les parties et sous réserve que le crédit preneur remplisse exactement ses obligations contractuelles, le financement des ensembles immobiliers.

Dans ces conditions, il a paru légitime, non seulement que le crédit preneur assume les risques qui découlent de cette situation juridique, mais que lui soient également transférés tous risques et obligations quels qu'ils soient notamment ceux afférents aux vices des constructions et ceux résultant des cas de force

majeure qui selon le droit commun, auraient dû ou pu incomber aux propriétaires des constructions.

Les parties conviennent dans tous les cas de se référer à cette déclaration pour justifier, entre elles, de la répartition des charges, obligations et risques, et pour rechercher, si besoin est leur commune intention.

Monsieur Pascal HUTTIN, es-qualité, fait la présente déclaration à l'effet de rendre la société « HOLDING SAINT-NABOR » garante et répondante du crédit bailleur quant à l'ensemble des obligations que ce dernier prend aux présentes.

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 FORCEE

LE PRENEUR et l'intervenante se soumettent à l'exécution forcée et immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local. Ils consentent dès à présent à la délivrance, à leurs 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 sièges et mairie respectifs.

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

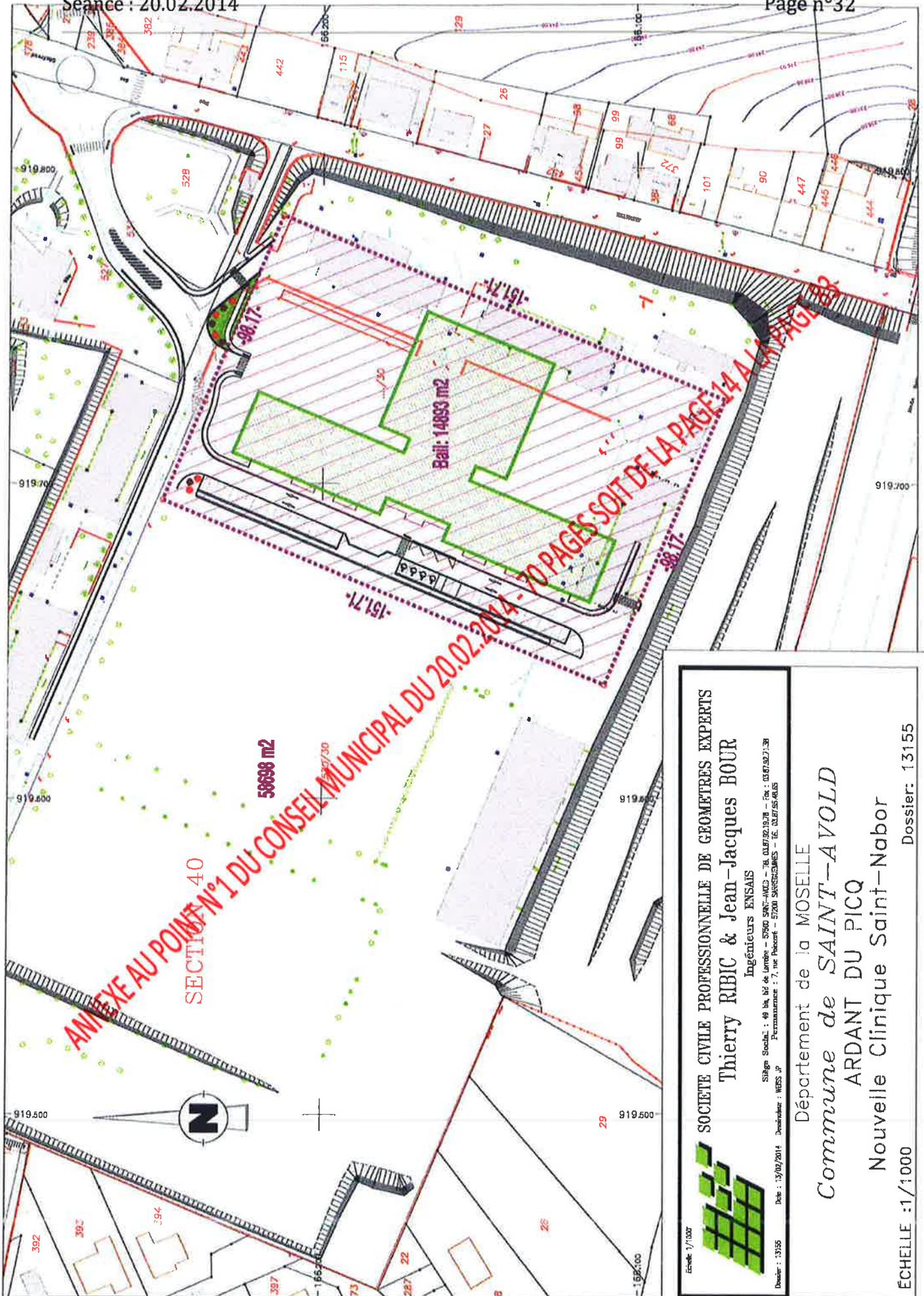
FAIT en Mairie de SAINT-AVOLD, mois et an ci-dessus.

Et lecture prise par les parties, 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) :

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83



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

Ingenieurs ENSAIS

Siège Social : 49 bis, bd de Lorraine - 57000 SAINT-AVOLD - Tél. 03.87.92.19.78 - Fax : 03.87.92.71.39
 Permanence : 7, rue Fobert - 57000 SAINT-AVOLD - Tél. 03.87.95.48.85



Echelle : 1/1000

Date : 13/02/2014

Dossier : 13155

Département de la MOSELLE

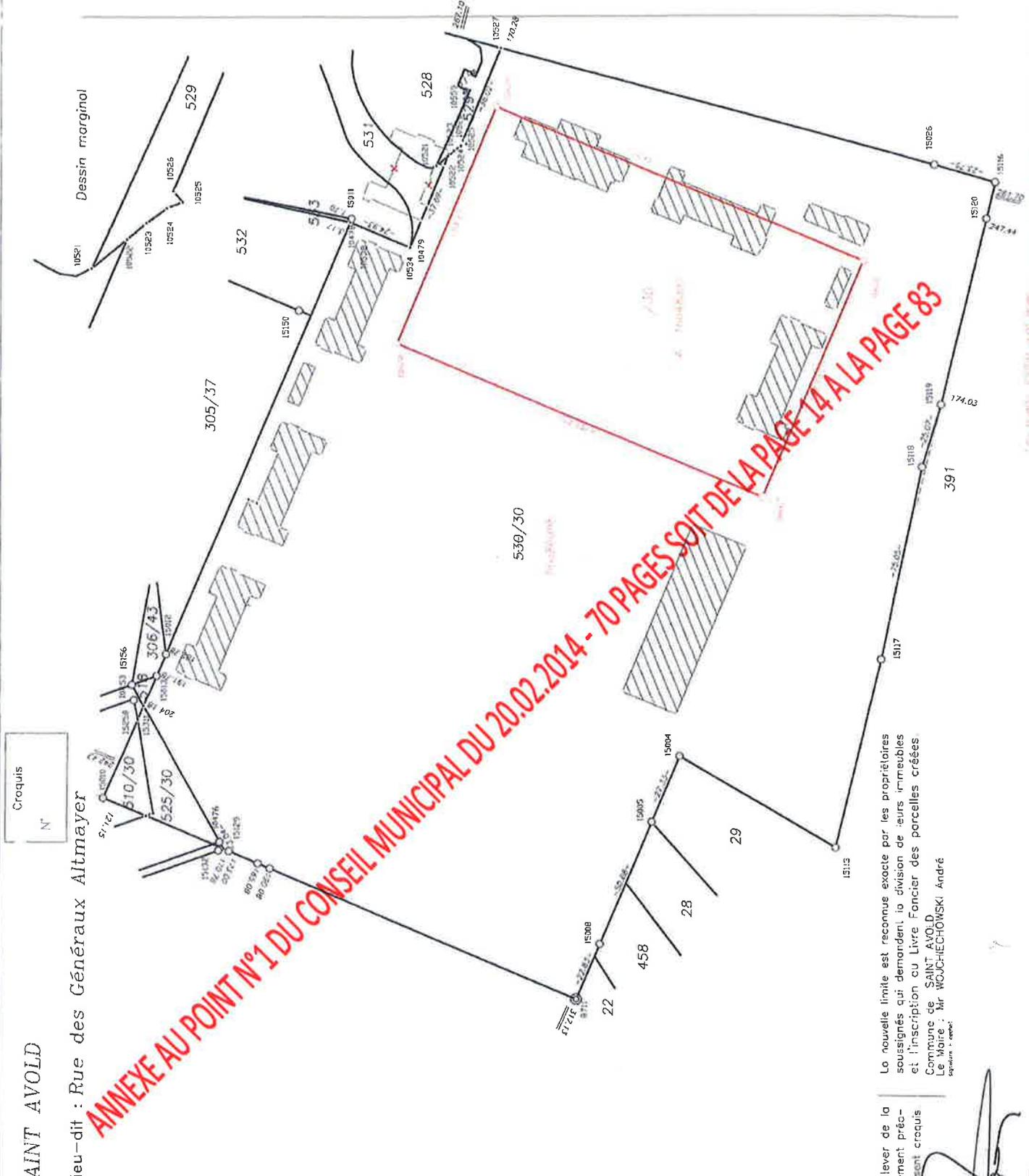
Commune de **SAINTE-AVOLD**

ARDANT DU PICQ

Nouvelle Clinique Saint-Nabor

ÉCHELLE : 1/1000

Dossier: 13155



Commune : de SAINT AVOLD
 Section : 40
 Lieu-dit : Rue des Généraux Altmayer

COORDONNÉES LAURENT 54

P.N.	X	Y
871	915444.310	168781.480
9423	916558.600	169330.350
10476	919504.080	169317.724
10478	919741.004	169308.500
10479	919721.478	169245.492
10501	919765.638	169235.350
10521	919765.271	169231.026
10522	919768.334	169228.367
10524	919770.218	169226.027
10526	919770.985	169224.029
09576	919772.371	169222.210
0527	919802.403	169219.411
0534	919772.471	169217.481
0536	919754.797	169214.860
10535	919771.458	169222.020
10624	919984.729	169250.361
10626	919795.230	169172.559
10628	919776.269	169072.672
10627	916635.802	169110.745
13004	915537.128	169142.203
13005	918511.870	169152.800
13006	919485.335	169177.591
13010	919520.805	169201.925
13011	919742.415	169216.920
13012	919575.719	169238.632
13013	919607.025	169245.131
13016	919553.498	169245.317
13111	919627.248	169283.212
13116	919757.022	169223.710
13171	919079.317	169060.799
13181	919847.924	169050.590
13186	919871.842	169043.447
13187	919743.145	169028.263
13189	919501.433	169216.235
13191	919500.738	169218.160
13192	919707.230	169288.100
13196	919544.074	169301.579
13248	919569.693	169344.240
13311	919556.008	169316.953

La nouvelle limite est reconnue exacte par les propriétaires soussignés qui demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées
 Commune de SAINT-AVOLD
 Le Maire : Mr WOJCIECHOWSKI, André
 Signature : copier

Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis

GEOMETRE-DEPOSE
Thierry RIBIC
 48 bis Bd de Lozanne
 57500 ST-AVOLD - Tel. 03 87 92 19 78
 M. D'INS-SCRIPTION 4061



Saint Avold, le 10 avril 2013

Monsieur le Maire

MAIRIE

36, boulevard de Lorraine

BP 10019

57501 – SAINT AVOLD CEDEX

LR/AR

Objet : reconstruction de la Clinique Saint-Nabor
Site Ardant du Picq

Monsieur le Maire,

Comme nous l'avons déjà évoqué avec vous à plusieurs reprises, nous avons pris la décision importante de reconstruire la Clinique Saint-Nabor sur le site des casernes Ardant du Picq.

La réalisation de cette opération dans de bonnes conditions est nécessaire pour nous permettre d'assurer la pérennité d'une prise en charge de qualité des patients dans le bassin houiller. Ce projet s'inscrit dans la durée et nous permettra de satisfaire à une demande toujours croissante, dans le contexte de restructuration de notre territoire de santé ainsi que de pérenniser, voire augmenter le nombre d'emplois non délocalisables sur la ville de Saint-Avold.

Nous avons retenu l'hypothèse du déménagement qui nous permettra de mieux garantir cette mission qu'une extension sur le site actuel pour des problèmes de situation géographique (centre ville, topologie du terrain...), de capacité en nombre de lits et de vétusté des locaux existants.

Financièrement, il est difficile pour un établissement de notre taille (77 lits, 150 salariés, 12 millions de chiffres d'affaires) de soutenir seul un tel projet.

Le financement de la construction des bâtiments à hauteur de 17 millions d'euros TTC pour lesquels un projet architectural a déjà été étudié, sera assuré par un contrat de crédit bail immobilier, avec un pool bancaire en cours de constitution.

Nous sollicitons l'aide de la collectivité au niveau du foncier par la cession du terrain pour l'euro symbolique, et la prise en charge de la viabilisation, de l'aménagement du parking et de la voirie sur le site des casernes Ardant du Picq à Saint-Avold (travaux de démolition et de terrassement).

3 rue de Maillane - BP 90159 - 57504 SAINT AVOLD Cedex - TEL 0825.13.57.57 - FAX 03 87 92 11 20

Cette aide est indispensable au bouclage de notre plan de financement et une confirmation écrite de votre part est nécessaire aux pré-requis pour la constitution du dossier auprès des banques.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Romuald CHECINSKI
Directeur



ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 79 A LA PAGE 83

HOLDING SAINT NABOR
Société par Actions Simplifiée
3 Rue Maillane, 57500 SAINT AVOLD
SIREN n°490.645.371
RCS SARREGUEMINES

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
36 Boulevard de Lorraine
57500 SAINT AVOLD

Objet : Implantation de la nouvelle Clinique
Saint Nabor sur un terrain communal
au quartier Ardant Du Picq

SAINT AVOLD le 10 février 2014



Monsieur le Maire,

Par les présentes, je tenais à vous informer de l'évolution de notre projet d'implantation d'une nouvelle clinique au quartier Ardant Du Picq.

Vous n'êtes pas sans connaître l'implantation actuelle de la Clinique Saint Nabor qui ne permet aucune nouvelle extension.

L'activité de santé nécessite des mises à jour et des mises aux normes incessantes qui nous ont incité à envisager la construction d'une nouvelle clinique sur un site plus approprié.

Ce projet a bien été compris par l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui y a apporté son soutien.

Ce projet qui pérennisera une offre de santé moderne sur le ban de la Ville de SAINT AVOLD a également été bien compris par votre équipe municipale et je vous en remercie.

En effet, par délibération du Conseil Municipal de votre Ville du 19 novembre 2013, il a été consenti aux organismes finançant l'opération, à savoir le pool de crédits-bailleurs CMCIC LEASE-NATIXIS LEASE IMMO-BPI FRANCE FINANCEMENT, de conclure un bail emphytéotique sur un terrain d'environ 13.000 mètres carrés sur la friche du quartier Ardant Du Picq dont votre Ville est l'aménageur.

Le pool de crédits-bailleurs a confirmé son accord de financement par notification du 9 décembre 2013.

Le permis de construire a été délivré en date du 21 novembre 2013 et est à ce jour purgé de tout recours et déféré préfectoral.

En conséquence, nous avons programmé de démarrer les travaux dès que possible après démolition des bâtiments existants.

Ce démarrage des travaux durant l'année 2014 permettrait de soutenir l'activité du BTP de la région qui, comme sur l'ensemble du territoire français, est actuellement fragilisé, par le lancement d'un chantier d'environ 15.000.000,00 d'Euros Hors Taxes.

Une signature des actes était envisagée au courant du mois de mars.

Tous les voyants semblaient au vert pour un projet certes porté par des acteurs privés mais pérennisant sur plusieurs décennies une offre de santé moderne et les emplois en découlant.

Malheureusement la délibération du 19 novembre 2013 a fait l'objet d'une requête en annulation adressée au Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 17 janvier 2014 et notifiée aux crédits-bailleurs en date du 20 janvier 2014.

Les crédits-bailleurs viennent de me confirmer par courrier de ce jour, dont copie ci-jointe, que la signature des actes ne pourra avoir lieu qu'après que les crédits-bailleurs, à reprendre leur expression, « *connaissent le sort de la délibération* ».

Compte tenu des délais de traitement d'un dossier sur le fond auprès du Tribunal Administratif, dont le jugement pourra faire l'objet d'un recours devant la Cour d'Appel Administrative de NANCY, dont l'arrêt pourra lui-même faire l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat, le projet est reporté de plusieurs années.

La Clinique Saint Nabor ne pourra attendre, au titre de ses investissements à venir, un tel report.

Afin d'espérer pouvoir concrétiser dans les meilleurs délais notre projet pour le bien des entreprises locales au titre du chantier, pour le bien des emplois qui seraient pérennisés et augmentés, pour le bien de la population Saint Naborienne qui aurait une clinique moderne à sa disposition, je vous remercie d'accueillir favorablement ma demande de convoquer un Conseil Municipal dans les meilleurs délais délibérant une nouvelle fois sur cette opération et en espérant qu'aucun tiers ne fasse un recours sur cette nouvelle délibération.

Pour éviter toute discussion et après avoir vérifié que nos capacités financières nous le permettent, nous vous demandons de mettre à l'ordre du jour uniquement la conclusion du bail emphytéotique qui, par définition, doit supporter une redevance modique.

En votre qualité d'aménageur du quartier Ardant Du Picq, il vous appartient en tout état de cause, puisque que le permis de construire a été délivré, d'amener au droit du terrain concerné les VRD et de réaliser les travaux de démolition.

Par contre, nous ne demandons plus le financement des parkings.

Nous solliciterons peut-être dans le futur la Ville de SAINT AVOLD pour des subventions.

Pour l'instant, nous souhaitons démarrer dans les meilleurs délais les travaux et avons, j'espère que vous l'avez bien compris, uniquement besoin d'une délibération ne faisant l'objet d'aucun recours portant sur le bail emphytéotique.

Etant naturellement à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Romuald CHECINSKI
directeur

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 1 A LA PAGE 83



CM - CIC Lease
Société de Crédit-Bail Immobilier

CLINIQUE SAINT-NABOR

**3, rue de Maillane
57500 SAINT -AVOLD**

A l'attention de M. CHECINSKI

Direction :
Adresse Postale
4 rue Gaillon
75107 PARIS cedex 02
Tél : 01 42 66 77 77
Fax : 01 42 66 72 65
Mail : cmciclease@cic.fr

Michel DENNI
Pôle Juridique Nord-Est
31, rue Jean Wenger Valentin
67958 STRASBOURG
Tél 03.88.14.74 30
Fax 03 88 14 74 70

Centre de Gestion :
5 rue Robert Bothereau
45058 ORLÉANS Cedex
Tél : 02 38 79 53 53
Fax : 02 38 77 00 88
Mail :
cmciclease.orleans@cic.fr

OBJET: CREDIT BAIL IMMOBILIER

STRASBOURG, le 10 février 2014

Monsieur,

Dans le cadre de l'opération citée sous rubrique, nous nous référons à notre réunion du 06 février 2014, en vos locaux, au cours de laquelle nous avons évoqué les difficultés relatives à la mise en place du contrat de crédit-bail.

En effet, en date du 19 novembre 2013 le Conseil Municipal de la Ville de SAINT AVOLD a délibéré pour autoriser le Maire de régulariser un bail emphytéotique portant sur le terrain d'assiette du crédit-bail, au profit du pool de crédit-bailleurs.

Cependant, un recours déposé devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG contestant la validité de cette délibération et en demandant son annulation, nous a été notifié par courrier du 20 janvier 2014.

Compte nous vous l'avons indiqué, ce recours empêche la signature dudit bail emphytéotique et par conséquent, du contrat de crédit-bail, jusqu'à ce que nous connaissions le sort de cette délibération.

Aussi, compte tenu de ce contexte, nous vous remercions de nous indiquer quelles sont vos intentions quant à la poursuite de votre projet.

Dans cette attente, nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Michel DENNI
Responsable du Pôle Juridique Nord-Est



Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)

Diagnostic environnemental – Phase 1

Février 2014
A 74239/A



Mairie de Saint Avold

Service Environnement
36 boulevard de Lorraine
57500 Saint Avold



ANNEXE AU POINT N° 1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83

Direction Régionale NORD EST
Aéroparc 2 – Bât. Saint Exupéry
2b rue des Hérons
67960 ENTZHEIM



Antea Group est membre en France pour



Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Plcq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

Sommaire

	Pages
1. Contexte et objectifs	3
2. Méthodologie	4
2.1. Synthèse des données	4
2.2. Visite du site	4
2.3. Cadre réglementaire et normatif	5
2.4. Glossaire	5
3. Contexte environnemental	6
3.1. Description du site	6
3.1.1. Situation géographique	6
3.1.2. Description du site	7
3.2. Contexte géologique local	8
3.3. Contexte hydrogéologique local	9
3.4. Contexte hydrologique	10
3.4.1. Le réseau hydrographique	10
3.4.2. Risque d'inondation	11
3.5. Contexte urbanistique	12
3.6. Zones naturelles protégées	12
4. Synthèse historique	14
4.1. Nature et localisation des anciennes activités	14
4.2. Installations classées	15
4.3. Travaux de remise en état	16
4.4. Zones de pollution potentielle	16
5. Schéma conceptuel	18
6. Conclusion	19

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

Liste des figures

Figure 1 : Plan de situation	6
Figure 2 : Photographie aérienne du site.....	7
Figure 3 : Extrait de la carte géologique de Saint-Avold.....	8
Figure 4 : Plan de localisation des captages d'eau recensés (AEP en bleu – AEI en rouge)	9
Figure 5 : Le réseau hydrographique	10
Figure 6 : Zones inondables	11
Figure 7 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Avold.....	12
Figure 8 : Zones naturelles protégées recensées dans le secteur de Saint-Avold.....	13
Figure 6 : Plan de synthèse du bâti et des activités associées.....	14
Figure 7 : Plan de localisation des installations classées et des cuves et séparateurs traités (source : rapport R2A/Paysage Concept de 2000).....	15
Figure 8 : Plan de localisation des anciennes activités potentiellement polluantes (suivant rapport Envireausol de 2008).....	17

Liste des tableaux

Tableau 1 : Liste des captages d'eau présents dans un rayon d'un kilomètre du site	10
Tableau 2 : Liste des zones naturelles protégées à proximité du site	13

Liste des annexes

Annexe 1 : Questionnaire de visite
Annexe 2 : Plans de localisation des captages d'eau potable et des périmètres de protection associés
Annexe 3 : Photographies aériennes du site par ordre chronologique

Antea Group

Ville de Saint Avoild
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoild (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

1. Contexte et objectifs

La ville de Saint Avoild envisage le réaménagement de la caserne Ardant du Picq située rue des généraux Altmayer à St Avoild (57), en face de l'hôpital actuel.

Créée à la fin du 19^{ème} siècle, cette caserne, constituée de nombreux bâtiments d'intendance, de casernement et de bureaux de commandement répartis autour d'un vaste terrain de manœuvre central, occupe une superficie de 10 ha environ. Désaffecté en 1998/99, le site a été racheté en 2007 par la ville de St Avoild qui souhaite en céder une partie (2 ha environ) pour y réaliser l'extension de la clinique St Nabor, dont les locaux actuels sont situés à 1 km au Sud du projet.

Dans le cadre de cette opération et suite à la demande du crédit bailleur de l'investisseur, la ville de St Avoild a confié à Antea Group la réalisation d'un diagnostic environnemental de phase 1, objet du présent rapport.

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES - 83

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

2. Méthodologie

2.1. Synthèse des données

Les organismes, documents, personnes et sites internet suivants ont été consultés pour réaliser la synthèse des données environnementales et de l'historique du site :

- documents récupérés auprès de la ville de St Avold (plan projet, extrait du PLU et rapports disponibles¹ : dossier loi sur l'eau et études de diagnostics) ;
- Agence Régionale de Santé (localisation des captages d'eau potable et des périmètres de protection) ;
- Agence de l'Eau Rhin-Meuse (localisation des captages d'eau industrielle et agricole) ;
- sites internet: IGN (www.ign.fr), géoportail (<http://www.geoportail.gouv.fr>), banque de données du sous-sol du BRGM (<http://infoterre.brgm.fr>), préfecture (<http://www.meuse.pref.gouv.fr>), sites BASIAS / BASOL / BARPI, site Carto-risque, site de la DREAL Lorraine (CARMEN) ;
- Documents d'archives Antea Group: Diagnostic Environnemental de la caserne Ardant du Picq², études géologiques, hydrogéologiques, et hydrologiques disponibles dans le secteur d'étude.

2.2. Visite du site

La visite détaillée du site et de son environnement a été effectuée par Mme Marion Tallieux, ingénieur de projets Environnement, le 28 janvier 2014 en présence de Monsieur Hoffmann de la mairie de Saint Avold. Cette visite a été effectuée suivant la méthodologie issue du document « la visite du site », V0, de février 2007 du MEDDTL, incluant le renseignement des différents points du questionnaire de visite de l'annexe 1 du guide.

¹ « Ville de Saint Avold – Requalification de la caserne Ardant du Picq – Etudes préliminaires de synthèse », Rapport R2A-ITECO / Paysage Concept de décembre 2000

« Ville de Saint Avold – Requalification de la caserne Ardant du Picq – Etudes préliminaires de synthèse », Rapport R2A-ITECO / Paysage Concept de janvier 2001

« Construction d'une extension à la clinique Saint-Nabor – dossier au titre de la Loi sur l'Eau », rapport ARTELIA n°4 63 2012 de septembre 2013

² « Diagnostic initial – Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) sur le site de la caserne militaire Ardant du Picq – rue du général Altmayer – Saint Avold (57) – Rapport d'étape A et B – Notation et classement du site », rapport Envireausol n°RA07.11917 de février 2008

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

2.3. Cadre réglementaire et normatif

L'analyse environnementale a été menée :

- selon la démarche de la politique nationale actuellement en vigueur en matière de gestion et de réaménagement des sites (potentiellement) pollués - circulaire du 08 février 2007 du MEDDTL³ et notamment son annexe 2,
- selon le Code de l'Environnement et notamment la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et la réglementation sur les déchets,
- dans le respect de la norme NFX 31-620. La codification des prestations réalisées selon ce référentiel est présentée en préambule des annexes.

2.4. Glossaire

Les différentes abréviations utilisées dans ce rapport sont les suivantes :

- AEP : Alimentation en Eau Potable,
- BSS : Base de données du sous-sol,
- DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- ESR : Etude Simplifiée des Risques,
- PLU : Plan Local d'Urbanisme,
- PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

³ Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

3. Contexte environnemental

3.1. Description du site

3.1.1. Situation géographique

L'ancienne caserne Ardant du Picq est localisée au Nord de l'agglomération de Saint Avold (57), dans une zone mixte résidentielle, tertiaire et industrielle – Cf. Figure 1.



Figure 1 : Plan de situation

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

L'environnement proche du site est constitué – Cf. Figure 1 :

- au Nord, par des zones d'habitat divers,
- au Nord-Est par une zone industrielle (Z.I. du Gros Chêne),
- à l'Est par l'hôpital,
- à l'Ouest par une zone résidentielle et d'écoles,
- au Sud, par une zone mixte naturelle (bois au Sud-Ouest), résidentielle, tertiaire et artisanale/commerciale.

3.1.2. Description du site

Le site est une friche militaire dont une partie des installations et bâtiments a été démolie en 2006-2007 et la partie Nord-Ouest réaménagée en EPAHD – Cf. Figure 2. Une dizaine de bâtiments en mauvais état subsistent sur la partie en friche. Le site est en cours de colonisation par la végétation.

On peut noter la présence de quelques dépôts de matériaux divers sur l'ensemble du site, à l'extérieur des bâtiments (pneus, déchets verts, etc...). Les sols sont recouverts de béton et/ou d'enrobé au droit des anciens axes de circulation et autour des bâtiments.

L'ensemble des observations réalisées lors de la visite du site est reporté en Annexe 1.



Figure 2 : Photographie aérienne du site

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

3.2. Contexte géologique local

Le site de l'ancienne caserne se situe à environ 1 km au Nord de la faille de Hombourg – Cf. Figure 3. Cette faille limite deux types de formation affleurantes :

- au Nord les Grès Vosgiens du Buntsandstein moyen (Trias Inférieur), assez perméables, recouverts localement par des limons et alluvions récentes,
- au Sud les calcaires marneux du Muschelkalk supérieur (Trias moyen), gris, peu perméables, d'une épaisseur atteignant une cinquantaines de mètres.

A la frontière de ces formations s'écoule la rivière « la Rosselle », canalisée en partie au Sud du site d'étude – Cf. figure 3.

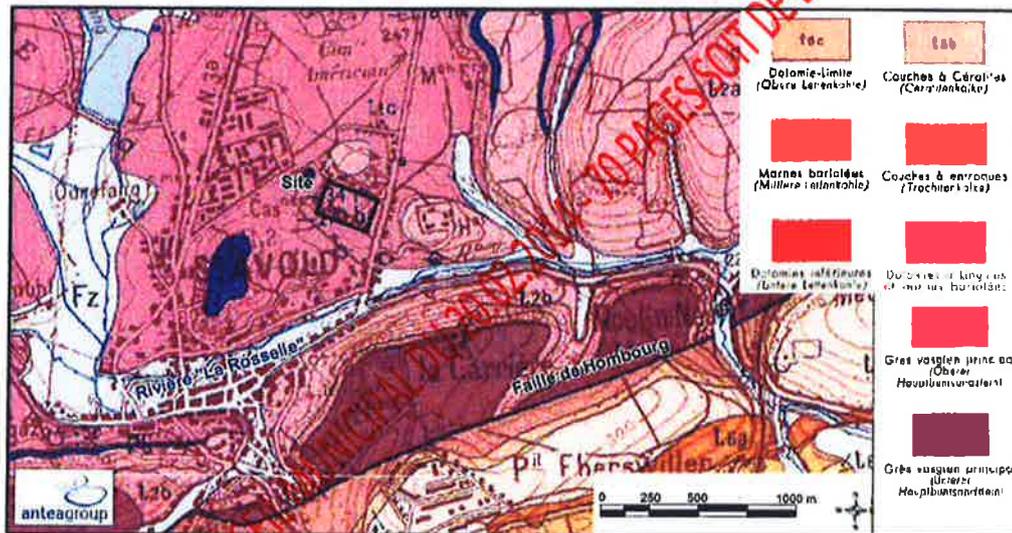


Figure 3 : Extrait de la carte géologique de Saint-Avold

Au droit de l'ancienne caserne, les terrains sont constitués par les Grès Vosgiens du Trias inférieur⁴ recouverts par un à deux mètres de sables limoneux bruns secs puis par des sables gréseux jaunes ou roses d'altération jusqu'à environ 4 m de profondeur. Il est à noter que les sondages réalisés en 2008 au droit du site ont mis en évidence des enrobés ou des bétons en surface reposant sur des remblais constitués de sables, blocs et graviers jusqu'à 2 m de profondeur maximum avant d'atteindre les terrains naturels⁵.

La formation naturelle des Grès du Trias inférieur, essentiellement affleurante dans ce secteur, d'une épaisseur de 300 à 350 m, est constituée par des grès à grains fins à très fins, siliceux de teinte variable (rouge, gris clair à ocre). Cette formation est aquifère et repose sur des horizons argillo-gréseux du Permien constituant le mur des Grès du Trias inférieur.

⁴ D'après les coupes géologiques d'ouvrages pléziométriques et de sondages réalisés au droit et à proximité du site

⁵ D'après des sondages réalisés par EnvirEauSol en 2008 – A07.119

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

3.3. Contexte hydrogéologique local

A l'échelle régionale, l'aquifère des Grès du Trias inférieur est alimenté par les précipitations s'infiltrant au niveau des zones d'affleurement des grès, dans le massif vosgien et au niveau du bassin houiller. Cette nappe devient captive au Sud de la région, sur sa plus grande surface où les Grès Vosgiens plongent sous le recouvrement marno-calcaire du Muschelkalk. Naturellement, le sens d'écoulement de la nappe des Grès Vosgiens s'effectuait depuis les zones sous couverture Muschelkalk (nappe captive) en direction des zones d'affleurement (nappe libre). Dans la région de Saint-Avold, la nappe des Grès Vosgiens est libre au Nord de la faille de Hombourg et s'écoule selon une direction orientée vers le Nord-Est ou l'Est / Nord-Est.

Les exhaures de mines et le développement des forages industriels dans la région ont modifié le régime de la nappe et le sens d'écoulement peut être perturbé localement par ces pompages et s'orienter vers le Nord / Nord-Ouest au droit du site. Les données piézométriques disponibles à proximité de l'ancienne caserne Ardant du Picq confirment ces sens d'écoulement et indiquent une hauteur d'eau de la nappe comprise entre 30 et 45 mètres de profondeur.

Plusieurs captages d'eau sont présents dans un rayon d'un kilomètre autour du site, à savoir – Cf. Figure 4 et Tableau 1 :

- du Sud-Ouest à l'Est du site : 6 captages d'eau potables dont 2 abandonnés pour cet usage (n° BSS : 165-3X-047 et 165-3X-046),
- au Nord-est du site : 1 captage pour l'alimentation en eau industrielle (165-3X-121).

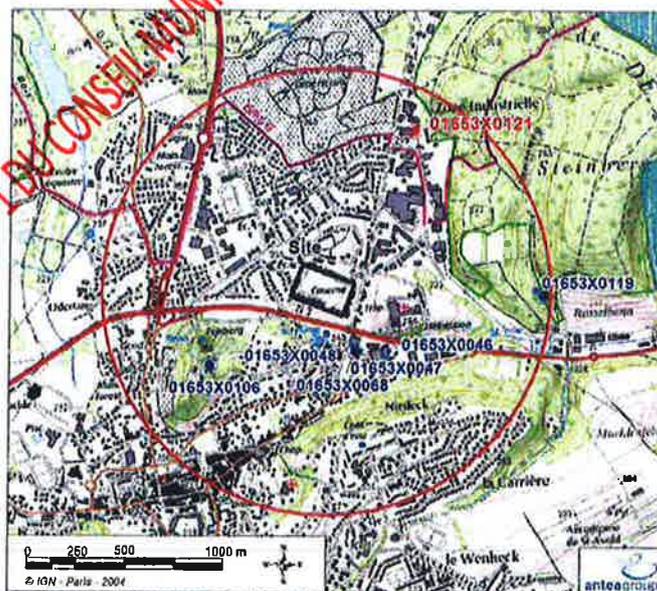


Figure 4 : Plan de localisation des captages d'eau recensés (AEP en bleu – AEI en rouge)

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

Ouvrage	Usage	Lieu	Z (NGF)	Profondeur (m)	Territoire communal	Distance au site
01653X0048	Eau potable	Forage Communal 2	235.75	43.30	SAINT-AVOLD	250 m
01653X0068	Eau potable	Forage F1bis	229.26	80.00	SAINT-AVOLD	300 m
01653X0106	Eau potable	Forage "Le Felsberg" (forage F5)	282.00	250.00	SAINT-AVOLD	700 m
01653X0119	Eau potable	Forage Communal (forage F6)	238.00	202.00	SAINT-AVOLD	1 km
01653X0046	AEP abandonné	Forage 3 (abandonné)	/	/	SAINT-AVOLD	350 m
01653X0047	AEP abandonné	Forage Communal 1 (abandonné)	230.97	26.97	SAINT-AVOLD	300 m
01653X0121	Eau Industrielle	Forage Industriel	/	/	SAINT-AVOLD	300 m

Tableau 1 : Liste des captages d'eau présents dans un rayon d'un kilomètre du site

Le site de l'ancienne caserne se trouve à l'intérieur des périmètres de protection actuellement en vigueur – Cf. Annexe 2.

A noter que l'absence de couverture imperméable sur les Grès Vosgien entraîne une vulnérabilité de l'aquifère aux pollutions. Cependant, comme vu précédemment, l'aquifère est assez profond au droit du site, ce qui permet le piégeage de certains éléments lors de leur transfert dans la zone non saturée.

3.4. Contexte hydrologique

3.4.1. Le réseau hydrographique

Le site se situe à proximité du cours d'eau « La Rosselle » qui est en partie enterrée sur un linéaire de 2,5 km dans le secteur Sud du site, à une distance de 400 m. Le cours d'eau présente une pente estimée de 1,2 % (cote d'entrée à 230 m NGF et de sortie à 200 m NGF environ).

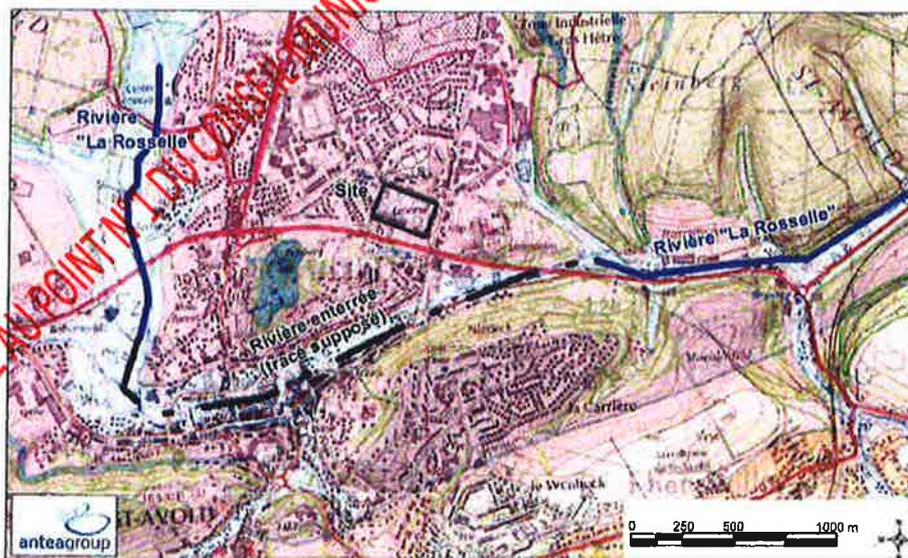


Figure 5 : Le réseau hydrographique

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

D'après les données de la station hydrométrique n° A9532005 de la Rosselle à Forbach, la saison des hautes eaux pour ce cours d'eau se situe entre décembre et février avec un débit moyen maximal de 2,45 m³/s et le débit d'étiage est atteint entre juin et septembre avec un minimum de 1,39 m³/s.

3.4.2. Risque d'inondation

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est présent sur la commune de Macheren (approbation le 23 juillet 2002). Ce plan définit des zones inconstructibles et constructibles sous conditions au droit de la rivière de la Rosselle.

Le site étudié n'est pas localisé en zone inondable et se positionne à 1 km à l'Ouest des zones réglementées par le PPRI - Cf. Figure 6.

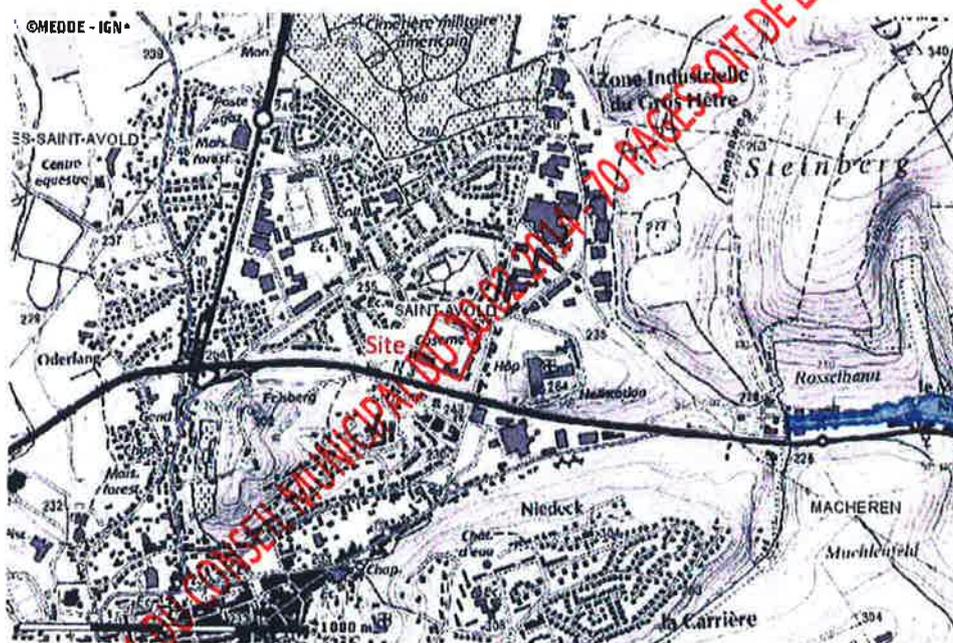


Figure 6 : Zones inondables

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

3.5. Contexte urbanistique

D'après le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Avold – Cf. Figure 7, l'ensemble de l'ancienne caserne est localisé en zone 1AU_p, correspondant à une zone à urbaniser future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipement collectifs.

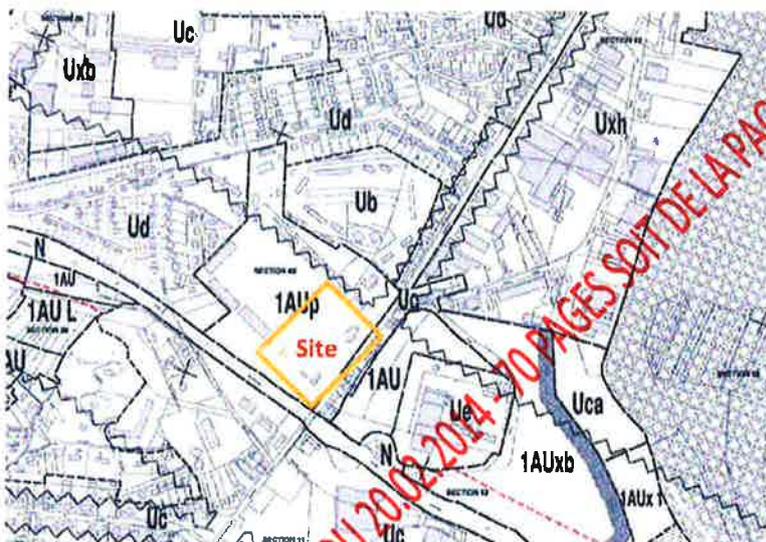


Figure 7 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Avold

Le règlement du PLU comporte, pour cette zone 1AU_p, des règles de hauteur spécifiques pour les bâtiments à construire.

3.6. Zones naturelles protégées

Le site de la DREAL Lorraine (CARMEN), laisse apparaître dans le secteur d'étude plusieurs zones naturelles protégées listées - Cf. Tableau 2 et Figure 8 :

- une zone NATURA 2000 à l'Ouest du site,
- 3 ZNIEFF de type 1: Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique,
- un arrêté de protection du biotope (ancienne mine du Bleiberg) au Sud-Ouest du site.

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réalimentation de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

N° régional	Type	Identifiant	Distance au site
FR 4100172	Natura 2000	Directive Habitat - Mines du Warndt	1,5 km
Z.N.I.E.F.F. 1 / 410030006	ZNIEFF 1	Forêts du Warndt	500 m
Z.N.I.E.F.F. 1 / 410002135	ZNIEFF 1	Site à amphibiens et chiroptères de Longeville lès St Avold	850 m
Z.N.I.E.F.F. 1 / 410002137	ZNIEFF 1	Gîte à chiroptères de St Avold	1,5 km
FR3800103	Arrêté de protection du biotope	Ancienne mine du Bleiberg	1,5 km

Tableau 2 : Liste des zones naturelles protégées à proximité du site

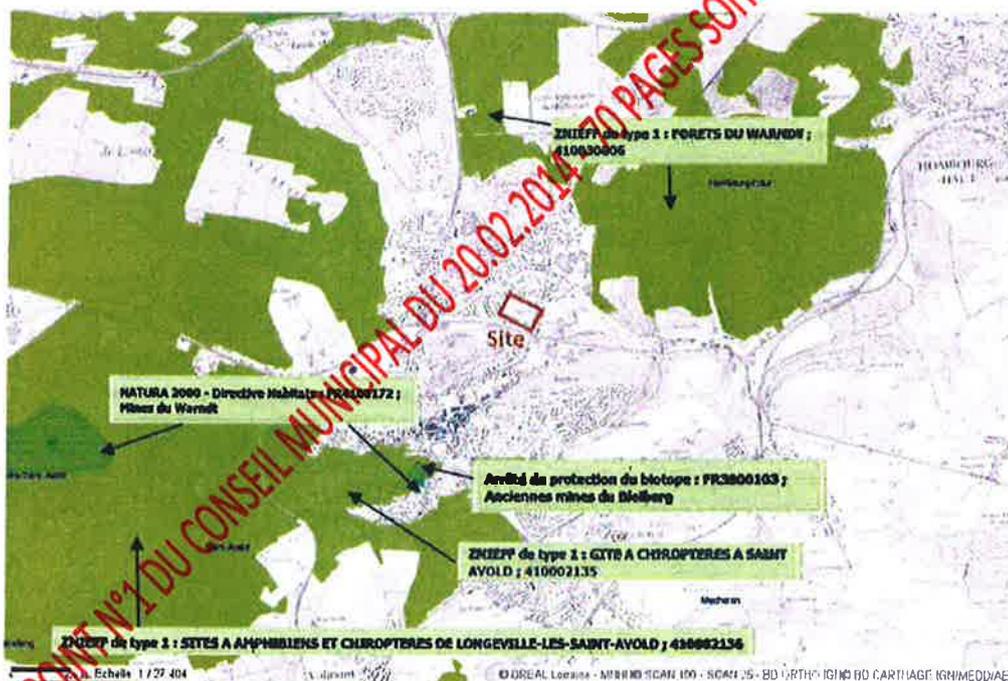


Figure 8 : Zones naturelles protégées recensées dans le secteur de Saint-Avold

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

4. Synthèse historique

4.1. Nature et localisation des anciennes activités

La caserne Ardant du Picq a été construite en 1899 par les allemands. Elle a été occupée par diverses unités jusqu'en 1999 (chasseurs à pied, infanterie, artillerie, etc.). La caserne comportait initialement différents bâtiments disposés autour d'une place d'armes et d'un terrain de sport – Cf. Figure 9 :

- de nombreux magasins/hangars servant de zones de stockage de matériels divers (armes, munitions, vêtements, etc. ...),
- des bâtiments à usage de logements, de cantine de bureaux à l'Est du site,
- un local de stockage des ingrédients au Nord du site,
- une zone de stockage de fuel au droit du bâtiment 0005 au Nord du site,
- un local transformateur à l'entrée du site (côté Est),
- un atelier automobile au Sud du site,
- deux aires de distribution de carburant, une au Nord et une au Sud du site.

Les anciennes zones d'activités recensées au droit du projet de clinique sont les magasins, l'ordinaire, une zone de parking et une partie du terrain de sport.

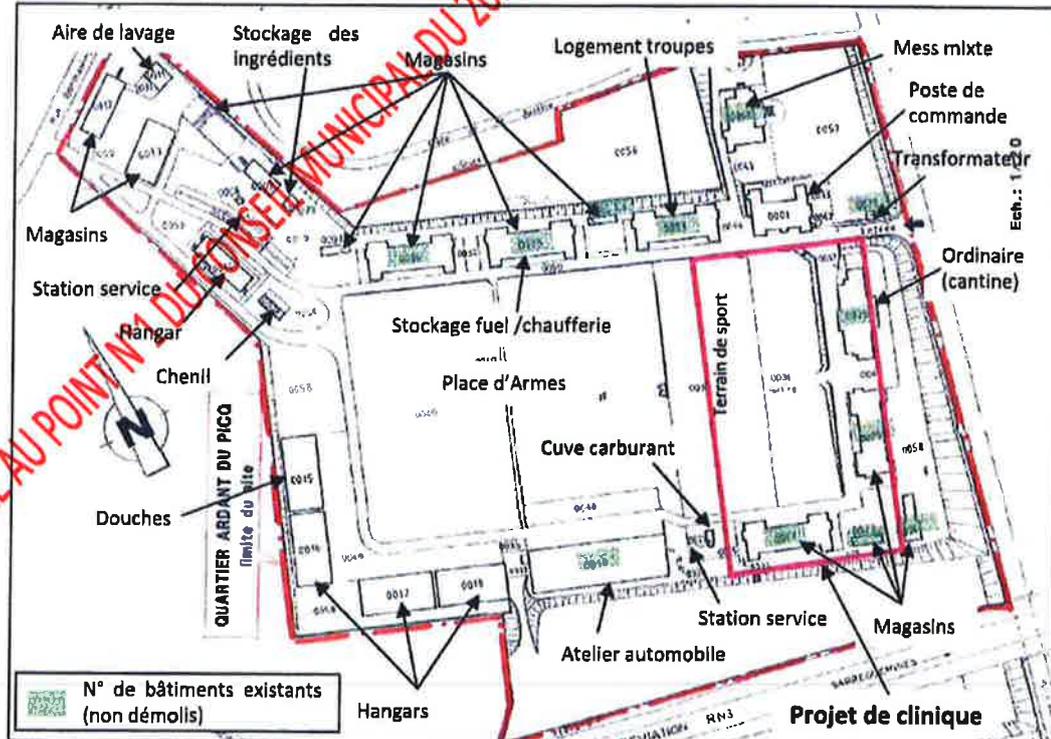


Figure 9 : Plan de synthèse du bâti et des activités associées

Antea Group

Ville de Saint Avoird
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoird (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

L'analyse des différentes photographies aériennes disponibles de 1930 à 2009 montre l'absence de modifications notables dans le bâti au droit de la zone étudiée (emprise de la future clinique), à l'exception du bâtiment 0001 démoli en 2006/2007 – Cf. annexe 3. Un peu plus de la moitié des bâtiments de la caserne a été démolie à cette période.

4.2. Installations classées

D'après le rapport établi par R2A/Paysage concept en 2000, cinq installations classées étaient présentes sur le site, hors emprise de la future clinique (suivant fiche patrimoniale du 22/09/1998 du service de l'Armée) – Cf. Figure 10 :

- l'atelier de réparation automobile (bâtiment 0019),
- la station service située au Nord du site (0008) et la cuve d'essence associée (50 m³),
- 2 cuves de fuel présentes au droit du bâtiment 0005,
- la soute à munitions au droit du poste de commandement (bâtiment 0001).

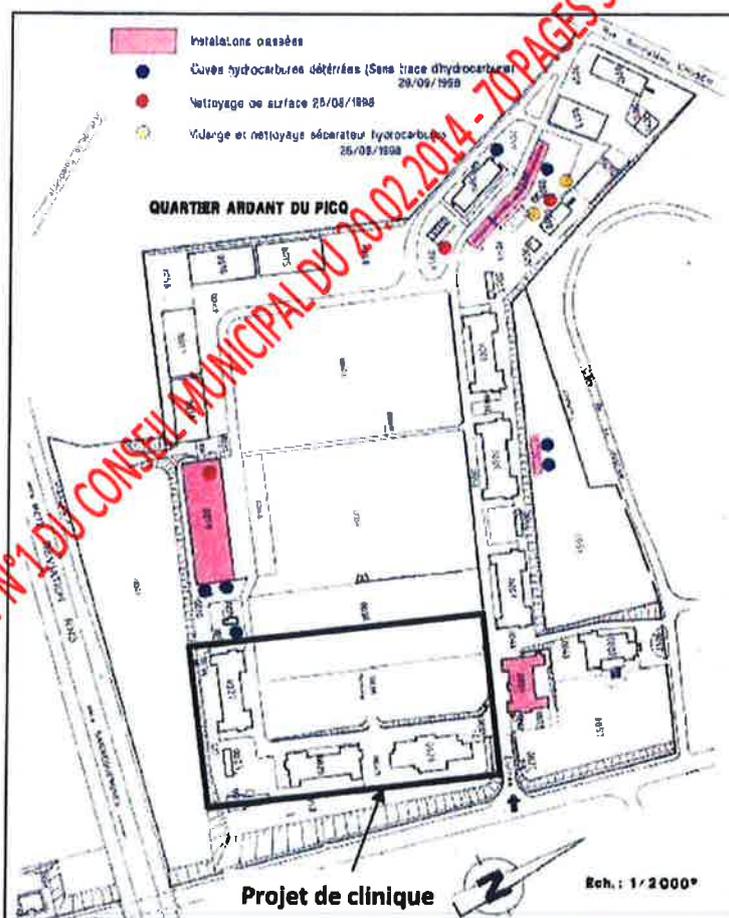


Figure 10 : Plan de localisation des installations classées et des cuves et séparateurs traités (source : rapport R2A/Paysage Concept de 2000)

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

4.3. Travaux de remise en état

D'après le rapport établi par R2A/Paysage concept en 2000 – Cf. Figure 10 :

- les cuves présentes sur le site ont été démantelées en 1998 (dégazées, neutralisées et déterrées) :
 - une cuve enterrée d'essence de 50 m³ (bâtiment 0008 au Nord du site),
 - une cuve enterrée de fuel de 5 m³ (bâtiment 0014 au Nord du site),
 - deux cuves enterrées de fuel de 60 m³ (bâtiment 0005 au Nord du site),
 - une cuve enterrée de fuel de 25 m³ (bâtiment 0019 au Sud du site),
 - une cuve enterrée d'huiles usagées de 3 m³ (bâtiment 0019 au Sud du site),
 - une cuve enterrée de gazole de 18 m³ (station service au Sud du site).

Seule la cuve enterrée de gazole de 18 m³ était située en bordure extérieure de l'emprise de la future clinique. Des attestations de non pollution du terrain en surface et à une profondeur de 3,5 m autour des cuves ont été établies,

- les séparateurs à hydrocarbures présents au droit de la station service Nord et de l'aire de lavage ont également été vidangés et nettoyés en 1998,
- des travaux de nettoyage de surfaces ont été effectués en 1998 au droit de l'atelier automobile (bâtiment 0019), de la station service (bâtiment 0008) et du chenil (bâtiment 0028).

On peut noter qu'Envireausol indique dans son rapport de 2008 un démantèlement des cuves du site en 1991 (deux cuves de fuel de 10 000 l chacune et une cuve essence de 15 000 l), sans fournir leur localisation. On peut noter que les dates d'enlèvement, le nombre de cuves et les volumes de cuves ne coïncident pas avec ceux cités dans le rapport R2A/Paysage concept de 2000 (voir ci-dessus). En l'absence de localisation des cuves mentionnées par Envireausol, on ne peut donc pas statuer sur la véracité de ces informations. Dans le cadre de ce rapport, nous ne considérerons donc que les informations fournies par le rapport R2A/Paysage concept de 2000 qui semble plus complet et exhaustif sur le sujet.

On peut également noter qu'une dépollution pyrotechnique du site a été effectuée en 2006.

4.4. Zones de pollution potentielle

Sur la base des différentes études disponibles et synthétisées ci-avant, les anciennes activités potentiellement polluantes qui peuvent être répertoriées sont - Cf. Figure 11 :

- le local de stockage des ingrédients au Nord du site,
- une zone de stockage de fuel au droit du bâtiment 0005 au Nord du site,
- le local transformateur à l'entrée du site (côté Est),
- l'atelier automobile et le hangar mécanique situés au Sud du site,
- les deux aires de distribution de carburant et les cuves/séparateurs associés,
- la cuve d'hydrocarbures de 5 m³ située à proximité du bâtiment 0014.

Antea Group

Ville de Saint Avold
 Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
 Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

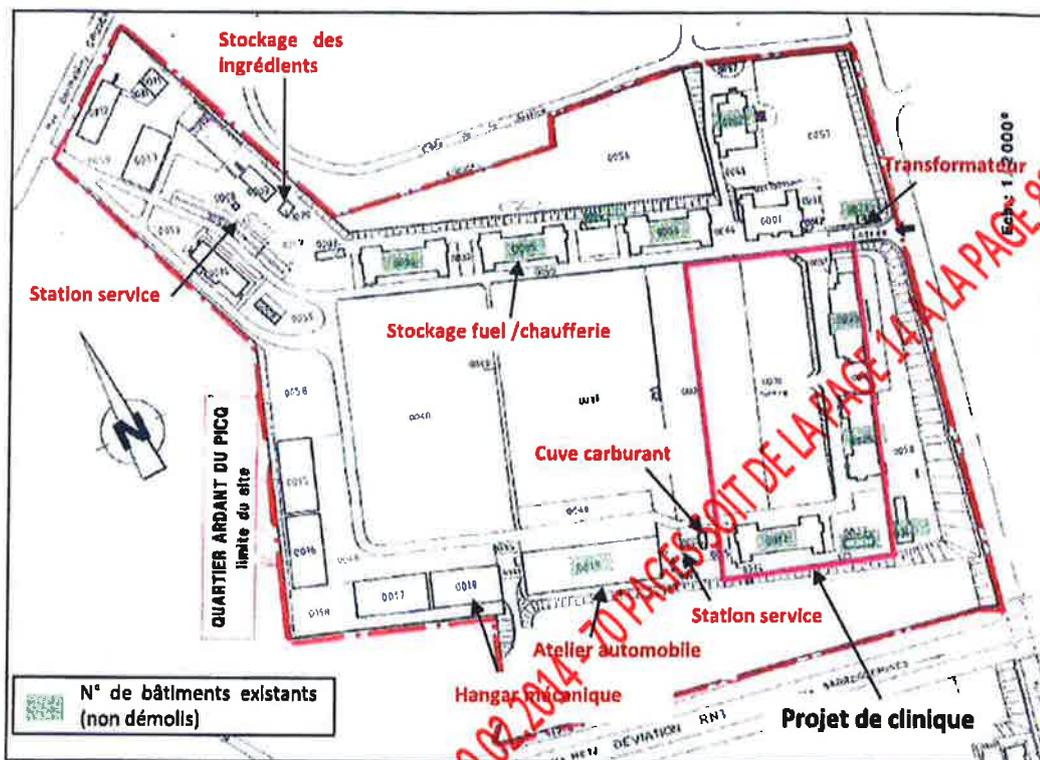


Figure 11 : Plan de localisation des anciennes activités potentiellement polluantes
 (suivant rapport Envireausol de 2008)

Il ressort de ce plan qu'aucune activité potentiellement polluante n'est recensée sur l'emprise du projet de clinique, à l'exception de la cuve de gasoil de la station service qui se situe sur la bordure extérieure de l'emprise du projet – Cf. Figure 10. Etant donné les attestations de non pollution du terrain réalisées en 1998 après dégazage, neutralisation et enlèvement de cette cuve, on peut donc conclure à l'absence de source de pollution identifiée au droit de la zone d'étude (projet de clinique).

On peut noter, pour mémoire, que dans le cadre de l'ESR menée en 2008 par Envireausol, des traces de tétrachloroéthylène ont été détectées dans les eaux souterraines au droit du piézomètre Pz2 situé en aval hydraulique du site, sans lien avec une source sol identifiée au droit du site (19 sondages ont été réalisés sur l'ensemble du site, hors zone étudiée). La concentration mesurée à l'époque dans les eaux souterraines était inférieure ($7 \mu\text{g/l}$) à la norme de qualité relative aux eaux potables fixée à $10 \mu\text{g/l}$.

Antea Group

Ville de Saint Avoird
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoird (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

5. Schéma conceptuel

L'objectif du schéma conceptuel est d'établir, sur la base de l'ensemble des données factuelles disponibles, les relations qui existent entre :

- les sources de pollution,
- les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques,
- les enjeux à protéger : les populations riveraines, les usages des milieux et de l'environnement.

Pour l'emprise du projet de clinique, étant donné l'absence de source de pollution recensée, aucun schéma conceptuel ne peut être établi.

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83

Antea Group

Ville de Saint Avoird
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoird (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

6. Conclusion

La synthèse des documents disponibles au droit du projet de clinique sur l'ancienne caserne Ardant du Picq à St Avoird (57) met en évidence l'absence d'anciennes activités ayant pu contaminer les sols, à l'exception d'une cuve d'hydrocarbures située en limite extérieur de l'emprise concernée. Cette cuve a été enlevée en 1998 et aucun signe de pollution des sols n'a été noté lors des travaux d'excavation.

Par conséquent, au vu des éléments disponibles, **aucune pollution des sols n'est identifiée ni suspectée sur l'emprise du projet de la clinique.**

De ce fait, aucune mesure particulière n'est préconisée vis à vis des sols et de l'usage envisagé sur la zone d'étude. Nous recommandons néanmoins de vérifier la qualité de la nappe d'eau souterraine en amont/aval du projet, au droit des piezomètres existants, s'ils sont toujours accessibles, afin de confirmer l'absence d'impact sur les eaux souterraines à l'aplomb du projet.

Observations sur l'utilisation du rapport

Ce rapport, ainsi que les cartes ou documents, et toutes autres pièces annexées constituent un ensemble indissociable ; en conséquence, l'utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle de ce rapport et annexes ainsi que toute interprétation au-delà des énonciations d'Antea Group ne saurait engager la responsabilité de celle-ci. Il en est de même pour une éventuelle utilisation à d'autres fins que celles définies pour la présente prestation.

La prestation a été réalisée pour partie à partir d'informations extérieures non garanties par Antea Group ; sa responsabilité ne saurait être engagée en la matière.

Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

**Norme NF X31-620 - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués
Codification des prestations**

Domaine A : Etudes, assistance et Contrôles

Domaine B : Ingénierie des Travaux de Réhabilitation

Code		Prestation(s) Antea Group	Code	Prestation	Prestation(s) Antea Group
DOMAINE A			DOMAINE B		
Offres globales prestations			Evaluation des impacts sur les enjeux à protéger		
AMO	Assistance Maîtrise Ouvrage		A300	Analyses des enjeux sur les ressources en eaux	
LEVE	Levée de doute pour savoir si un site relève ou non de la méthode		A310	Analyses des enjeux sur les ressources environnementales	
EVAL	Audit environnemental sols et eaux lors vente/acquisition		A320	Analyses des enjeux sanitaires	
CPIS	Conception programme investigations et surveillance, suivi, interprétation, schéma concept, bilan quadriennal		A330	Réalisation du bilan coûts/avantages, identification des différentes options possibles	
PG	Plan de Gestion		Autres compétences		
IEM	Interprétation de l'Etat des Milieux		A400	Dossiers de restriction d'usage, servitudes	
CONT	Contrôles mise en œuvre investigations - surveillance ou mesures gestion		DOMAINE B		
XPER	Expertise domaine SSP		Prestations élémentaires		
Diagnostic de l'état des milieux					
A100	visite de site	X	B001	AMO - Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la phase des travaux	
A110	Etudes historiques, documentaires et mémorielles	X	B100	Etudes de conception	
A120	Etude de vulnérabilité des milieux	X	B110	Etudes de faisabilité technique et financière	
A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols		B111	Essais de laboratoire	
A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines		B112	Essais pilote	
A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments		B120	AP - Etudes d'avant projet	
A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz des sols		B130	PRO - Etudes de projet	
A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires		B200	Etablissement des dossiers administratifs	
A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées		B300	Maîtrise d'œuvre en phase Travaux	
A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques		B310	ACT - Assistance aux Contrats de Travaux	
			B320	DET - Direction de l'exécution des travaux	
			B330	AOR - Assistance aux opérations de réception	

Antea Group

Ville de Saint Avoird
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoird (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

Annexe 1

Questionnaire de visite

(11 pages)

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83

QUESTIONNAIRE DE VISITE

AUTEUR : Marion TALLIEUX

ORGANISME : Antea Group

DATE DE LA VISITE :

28/01/2014

1. LOCALISATION / IDENTIFICATION

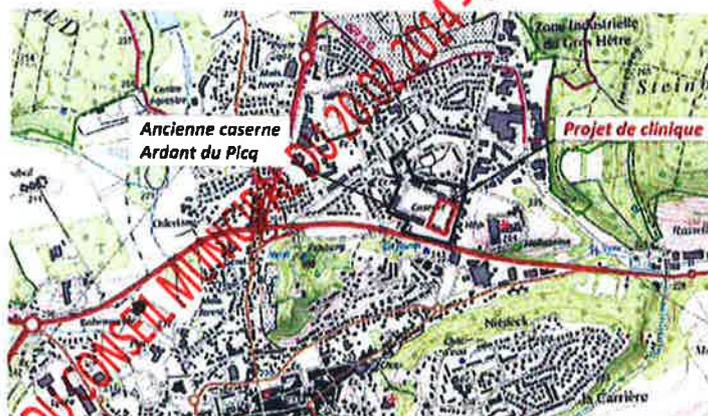
COMMUNE : Saint Avold

DEPARTEMENT : Moselle

DESIGNATION USUELLE DU SITE : Caserne Ardant du Picq

ADRESSE : 3 rue Maillane

CARTE TOPOGRAPHIQUE / LOCALISATION :



Coordonnées LAMBERT II approximative : (X : 919 960 m / Y : 2 466 060 m)

Topographie générale du site : plane

Altitude moyenne du site Z (NGF) : 249 m (d'après carte IGN au 1/25 000^{ème})

Superficie approximative : 10 hectares dont 2 ha concernés par le projet de réaménagement en clinique

TYPOLOGIE DU SITE / UTILISATION ACTUELLE :

- Décharge
- Friche industrielle

- Site réoccupé en partie : EPHAD situé au Nord-Ouest
- Agriculture
- Habitations, loisirs, écoles
- Commerces
- Documents d'urbanisme (préciser)
- Autres : friche militaire

Conditions d'accès au site

- Site clôturé et surveillé
- Site non clôturé ou clôture en mauvais état, mais surveillé
- Site clôturé mais non surveillé
- Site non clôturé, ou clôture en mauvais état et non surveillé

Populations présentes sur le site ou à proximité

- Aucune présence
- Présence occasionnelle (intrus occasionnel : gens du voyage)
- Présence régulière (EHPAD au Nord-Ouest, hôpital à l'Est, quartiers d'habitation au Sud,...)

Typologie des populations présentes sur le site ou à proximité

- Travailleurs
- Adultes
- Personnes sensibles (enfants.. .)

2. ACTIVITÉS PRATIQUÉES SUR LE SITE

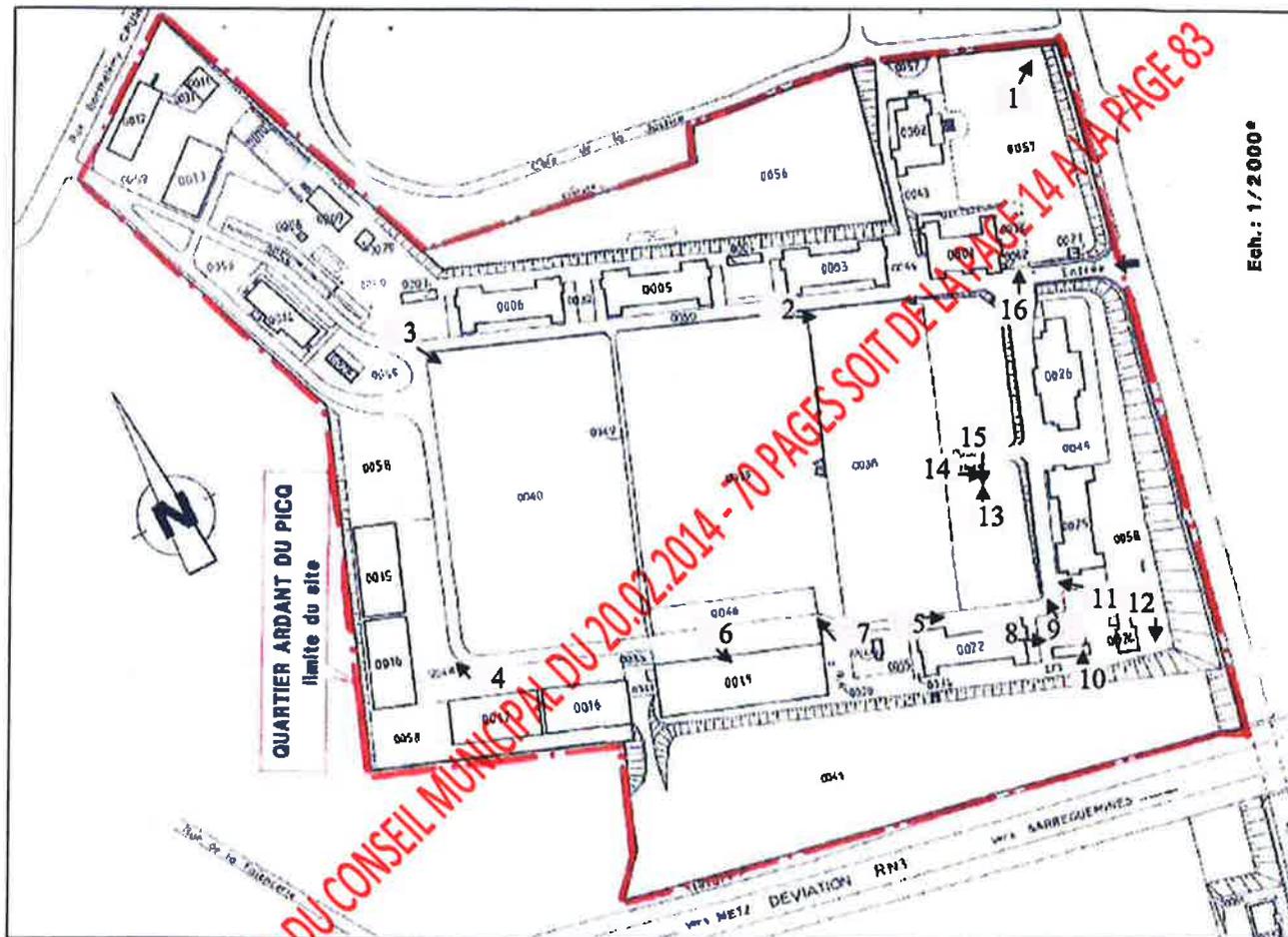
Activités militaires : 1899-1999 (stockage de matériel, logement des troupes, distribution de carburant,...)

3. ENVIRONNEMENT DU SITE

- Agricole / Forestier
- Proximité (à 500 m) d'une zone à protéger (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ...)
- Industriel
- Commercial
- Etablissements sensibles (crèches, établissements scolaires, parcs et jardins publics)
- Habitat :
 - Collectif
 - Résidentiel avec ou sans jardin potager
 - Dispersé

4. DESCRIPTION SUR PLACE

4.1. SCHÉMA D'IMPLANTATION SUR LE SITE - PHOTOGRAPHIES





Vue d'ensemble depuis l'hôpital « HOSPITALOR » (depuis l'Est)



Photo 1 : Entrée du site (ancien mess)



Photo 2 : Bâtiments 5 et 6 - Nord du site
(anciens logements des troupes et magasins)

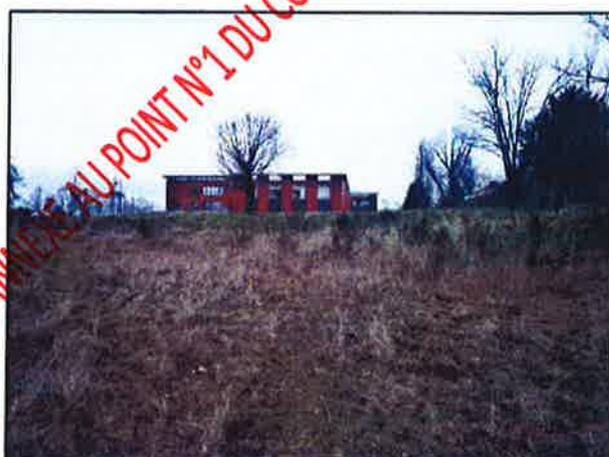


Photo 3 : Zone Nord-Ouest réaménagée en EPHAD



Photo 4 : Ancien atelier automobile
Bâtiment 19 (Sud du site)



Photo 5 : Ancien atelier automobile (bât. 19) et zone de distribution de carburants (démantelée) au Sud du site



Photo 6 ; Zone de parking devant le bâtiment 19



Photo 7 : Bâtiment 22 au Sud du site (ancien magasin)



Photo 8 : Intérieur du bâtiment 22 (RDC)



Photo 9 : Bâtiment 23 - Sud du site (ancien magasin)



Photo 10 : Intérieur du bâtiment 23



Photo 11 : Bâtiment 24 - Sud du site (ancien magasin)



Photo 12 : Intérieur du bâtiment 24



Photo 13 : Bâtiments 22 / 25 - Sud du site (anciens magasins)



Photo 14 : Ancien terrain de sport/place d'armes

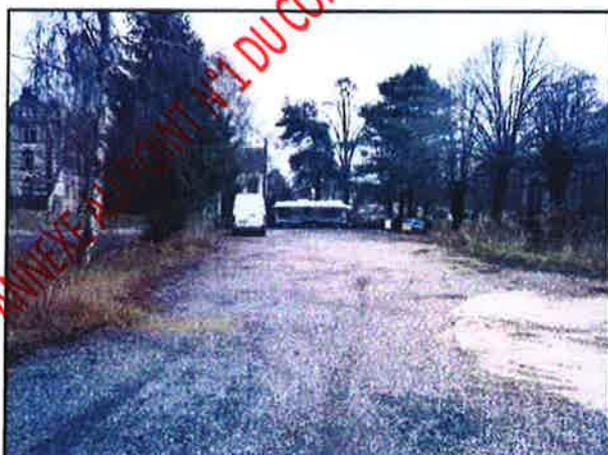


Photo 15 : Zone de parking n°36 occupée par une caravane



Photo 16 : Bâtiment 26 - ancienne cantine - Est du site

4.2. BATIMENTS EXISTANTS (hors secteur réaménagé en EPAHD)

Nombre : 13

Dénomination	Type	État	Emprise au sol	Utilisation	Accès	
Bâtiment 0002	Ancien mess mixte	Bâtiments vétustes et très dégradés (toitures, fenêtres, par fois planchers...)	682 m ²	Non utilisés	Non public	
Bâtiment 0003	Anciens logements de troupes		647 m ²			
Bâtiment 0004	Anciens magasins		Absence de traces au sol pour les bâtiments accessibles et visités (0022 à 0024)			75 m ²
Bâtiment 0005			647 m ²			
Bâtiment 0006			647 m ²			
Bâtiment 0019	Ancien atelier automobile	Présence d'amiante : - Bâtiment 0002 : colles sous dalles - Bâtiment 0004 : toiture en fibrociment	1 528 m ²	stock de sel	Bâtiments partiellement murés (ouvertures créés dans les nouveaux murs)	
Bâtiment 0022	Anciens magasins	- Bâtiment 0019 : colles sous dalles, gaine fibrociment et flocage calorifugeage du faux-plafond	647 m ²	Non utilisés		
Bâtiment 0023		- Bâtiment 0023 : toiture en fibrociment	75 m ²			
Bâtiment 0024		- Bâtiment 0005 : flocage calorifugeage du faux-plafond	184 m ²			
Bâtiment 0025			647 m ²			
Bâtiment 0026	Ancien ordinaire (cantine)		694 m ²			
Bâtiment 0027	Installation électrique	Bon état apparent	30 m ²	Transformateur	Non public	
Transformateur côté Ouest			-	Transformateur		

A noter : présence de sous-sols semi-enterrés / enterrés sur certains bâtiments (bâtiments 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0022, 0025 et 0026)

4.3. SUPERSTRUCTURES / OUVRAGES EXISTANTS

Nombre : 8

Dénomination	Type	État	Dimension	Utilisation	Accès
2 transformateurs	Non PCB	Bon état apparent	-	-	Non public
Réseau d'égoûts	-	Réseaux condamnés	-	Non utilisés (réseaux condamnés)	-
Conduite d'eau	Distribution d'eau potable	-	-	Non utilisées	-
3 adductions gaz	-	?	-	Non utilisées	-
Réseau électrique	Aérien et enterré	?	-	Non utilisés	-
Réseau téléphonique	-	?	-		-
Chaufferie gaz au sous-sol du bâtiment 0005	-	-	-	Non utilisée	Non public

4.4. STOCKAGE EXISTANT

Nom/Localisation	Stock de sel bâtiment 0019
Type	Stock de sel dans bâtiment
Conditionnement	vac
Confinement	-
Volume - m ³	-
État	-
Substances/Produits identifiés	sel
Risques particuliers	non

4.5. DÉPÔTS EXISTANTS

Dénomination	Stocks de déchets verts	Stocks divers
Type déchets *	aérien	Petits stockages aériens disséminés
Conditionnement	vrac	vrac
Confinement/Etanchéité	-	-
Volume – m ³	-	-
Accès	-	-
Déchets identifiés	Déchets verts	Pneus,
Risques particuliers	non	non
Stabilité du dépôt	-	-
Facteur aggravant	non	non

4.6. AUTRES CARACTÉRISTIQUES DU SITE**Élément caractéristique****Risque(s) potentiel(s) associé(s)**

Remblais d'origine diverse sur le site : remblais composés de sables, blocs, graviers, briques, laitiers, calcaire, béton sur 0,2 à 3,8 m

Excavations, sapes de guerre : non

Orifices (puits) : non

Galeries enterrées : non

Glissements de terrain : non

5. MILIEUX SUSCEPTIBLES D'ÊTRE POLLUÉS**5.1. AIR**

✓ Existence de produits volatils / pulvérulents : Oui Non

✓ Existence de source(s) d'émissions gazeuses ou de poussières, sur le site ou à proximité :
Oui Non

5.2. EAUX SUPERFICIELLES

Distance du site ou de la source au cours d'eau le plus proche : 1 km pour la partie aérienne de la Rosselle (moins de 500 m de la partie enterrée de la Rosselle)

Estimation des débits du cours d'eau : 1,8 m³/s à Forbach

Utilisation sensible du cours d'eau le plus proche : Oui Non - Nature : pêche (à plus de 1 km du site)

Existence de rejets directs en provenance du site : Oui Non (réseau d'assainissement obturé)

Existence de rejets extérieurs : Oui Non (assainissement)

Présence de signes de ruissellement superficiel : Oui Non

Présence de mares : Oui Non

Situation en zone d'inondation potentielle : Oui Non

5.3. EAUX SOUTERRAINES

Existence d'une nappe d'eau souterraine sous le site : Oui Non Ne sait pas

Nature de l'aquifère : Grès Vosgiens

Estimation de la profondeur de la nappe : 30-35 m

Utilisation sensible des eaux souterraines : Oui Non - Nature : Eau potable

Distance du captage le plus proche : 1 km

Existence potentielle de circulations préférentielles vers la nappe (failles, fractures, puits anciens, réseaux souterrains, lithologie perméable ...) : Oui Non

Existence d'un recouvrement constitué de formations géologiques à faible perméabilité :
Oui Non

5.4. SOL

Projet de requalification du site à court terme : Oui Non

Indices de pollution du sol du site (végétation ...) : Oui Non

Indices de pollution du sol à l'extérieur du site (retombées atmosphériques ...) : Oui Non

5.5. POLLUTIONS / ACCIDENTS DÉJÀ CONSTATÉS

Aucun

MESURES PRISES À LA SUITE DE L'ÉVÉNEMENT : sans objet

5.6. CONNAISSANCE DE PLAINTES CONCERNANT L'USAGE DES MILIEUX

Oui Non

6. DOCUMENTS CONCERNANT LE SITE

- 1) « Ville de Saint Avold – Requalification de la caserne Ardant du Picq – Etudes préliminaires de synthèse », Rapport R2A-ITECO / Paysage Concept de décembre 2000
- 2) « Ville de Saint Avold – Requalification de la caserne Ardant du Picq – Etudes préliminaires de synthèse », Rapport R2A-ITECO / Paysage Concept de janvier 2001
- 3) « Diagnostic initial – Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) sur le site de la caserne militaire Ardant du Picq – rue du général Altmayer – Saint Avold (57) – Rapport d'étape A et B – Notation et classement du site », rapport Envireausol n°A07.11917 de février 2008

- 4) « Construction d'une extension à la clinique Saint-Nabor – dossier au titre de la Loi sur l'Eau », rapport ARTELIA n° 63 2012 de septembre 2013

7. PERSONNES RENCONTRÉES OU À RENCONTRER

Nom	Organisme	Téléphone	Rencontré le
Monsieur Hoffmann	Mairie de Saint Avold	03.87.91.90.61	28/01/2014

8. SCHEMA CONCEPTUEL DU SITE

Voir chapitre 5 du rapport

9. PRECONISATIONS POUR UN CONTROLE DE LA QUALITE DES MILIEUX

Sans objet

10. MESURES DE MISE EN SECURITE

Réfection des murs endommagés afin d'empêcher l'accès aux bâtiments en mauvais état (planchers partiellement détruits)

Antea Group

Ville de Saint Avoird
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avoird (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

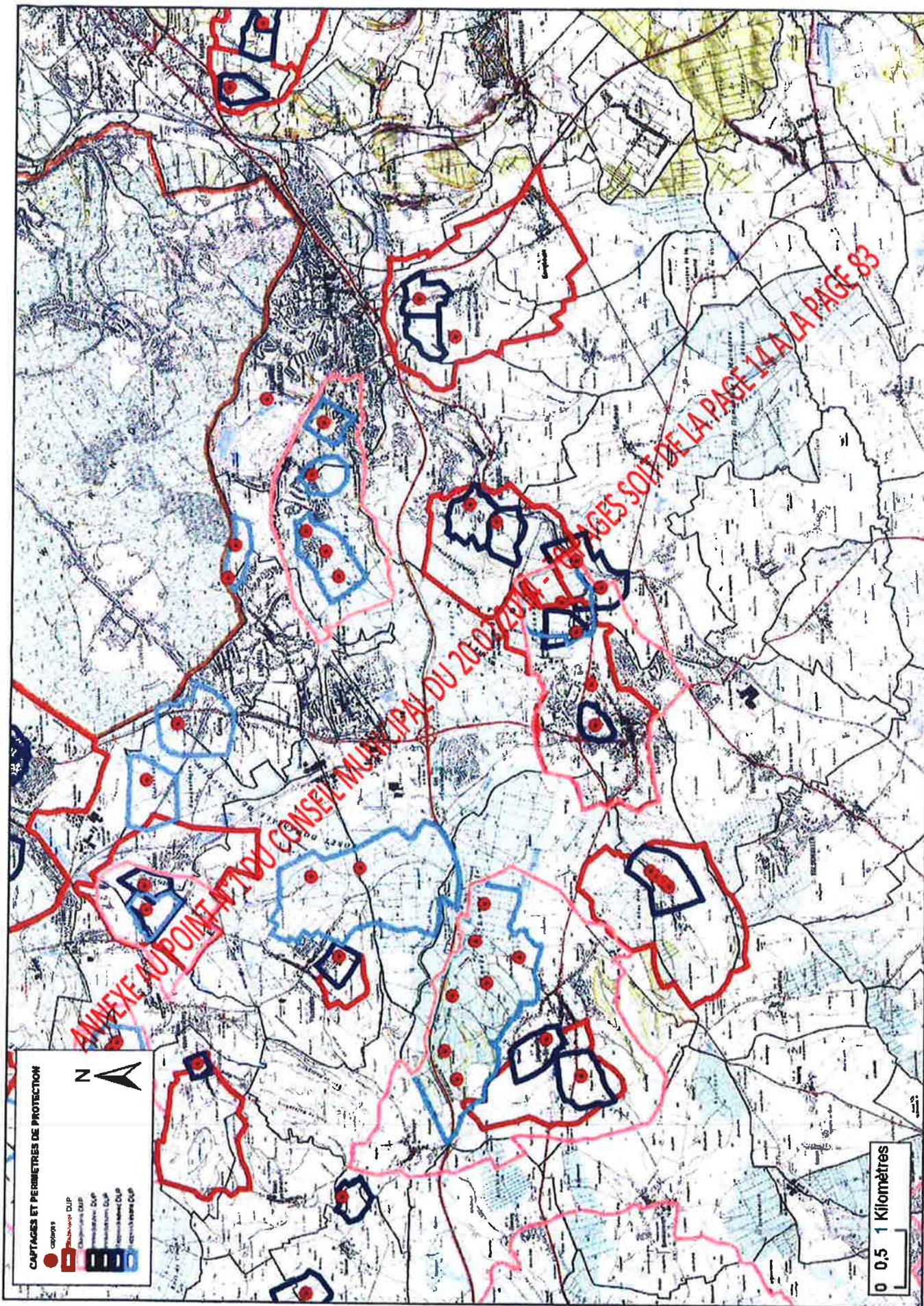
A 74239/A

Annexe 2

Plans de localisation des captages d'eau potable et des périmètres de protection associés

(2 pages)

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83



Antea Group

Ville de Saint Avold
Réaménagement de la caserne Ardant du Picq à St Avold (57)
Diagnostic environnemental – Phase 1

A 74239/A

Annexe 3

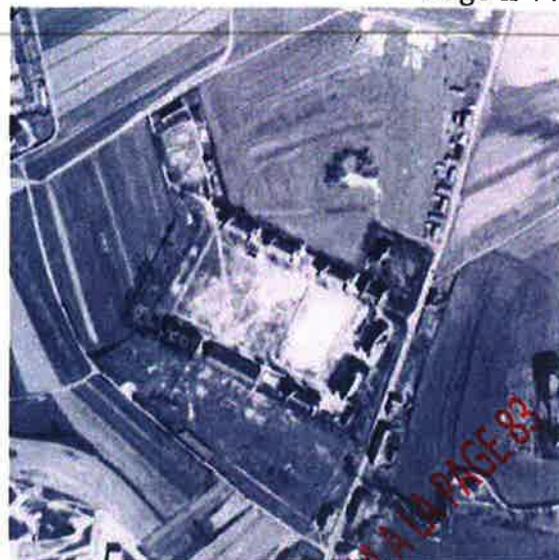
Photographies aériennes du site par ordre chronologique

(2 pages)

ANNEXE AU POINT N°1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83



1930



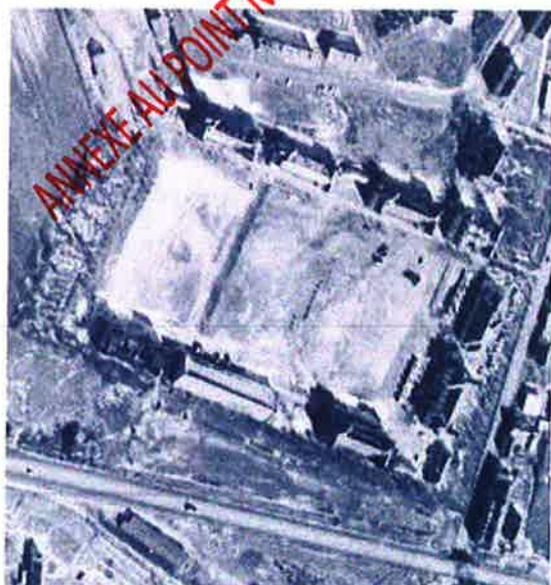
1951



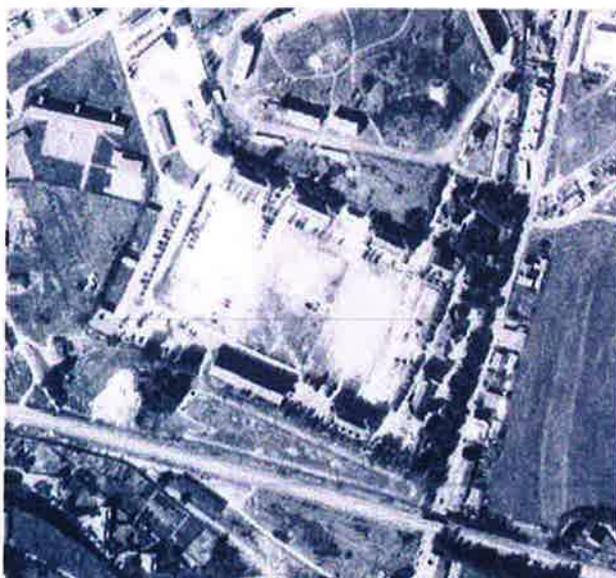
1955



1958



1963

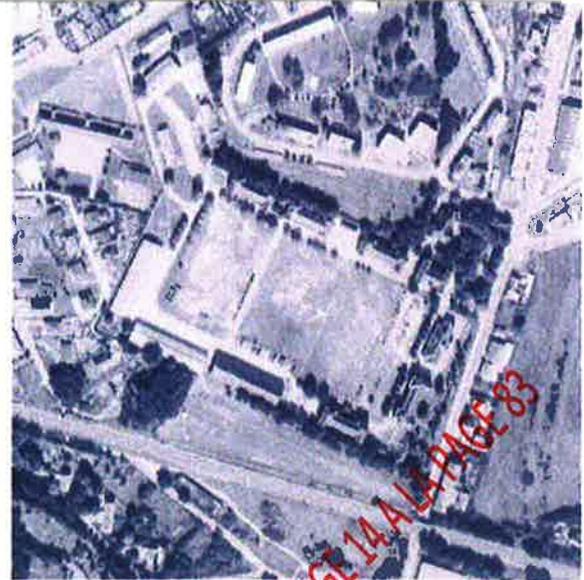


1968

ANNEXE AU POINT IV 1 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83



1980



1981



1982



1989



Entre 2000 et 2005



2009

Photographies aériennes de la caserne
Ardant du Picq à saint-Avoid (57) de 1930 à 2009

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du jeudi 20 février 2014



Fiche signalétique

Rapport

Titre : Réaménagement de la caserne du Picq à Saint-Avold(57) – Diagnostic environnemental – Phase 1

Numéro et indice de version : A 74239/A

Date d'envoi : Février 2014

Nombre d'annexes dans le texte : 3

Nombre de pages : 19

Nombre d'annexes en volume séparé : 0

Diffusion (nombre et destinataires) :

2 ex. dont 1 reproductible + 1 CD Client (pdf)

Client

Coordonnées complètes :

Mairie de Saint Avold
Service Environnement
57500 SAINT AVOLD
Téléphone : 06 15 67 16 76

Nom et fonction des interlocuteurs : Mr HOFFMANN / Mme HOERNER

Antea Group

Unité réalisatrice : AGENCE NORD EST Implantation de NANCY

Nom des intervenants et fonction remplie dans le projet :

Interlocuteur commercial : Corinne Chaussidon

Responsable de projet : Corinne Chaussidon

Auteurs : Marion Tallieux, Guilbert Angélique

Secrétariat : N. Greff

Qualité

Contrôle par : C. Chaussidon

Date : - Version A

N° du projet : LORP1300236

Références et date de la commande : courriel de Mr Hoffmann du 20 décembre 2013

Mots clés : étude de site, réhabilitation, synthèse, SAINT-AVOLD, MOSELLE

**COMMUNE DE SAINT-AVOLD
QUARTIER ARDANT DU PICQ**

**D.Q.E.
DESCRIPTIF QUANTITATIF ET ESTIMATIF
FORMANT B.P.U.**

DEMANTELEMENT DE 6 BATIMENTS PRINCIPAUX ET 3 BATIMENTS SECONDAIRES

Maître d'Ouvrage :



VILLE DE SAINT-AVOLD
36, Boulevard de Lorraine
BP 10019
5750 SAINT-AVOLD Cedex

Maître d'Oeuvre :



Conception ■ Réalisation ■ Ingénierie

COREAL
11A, Rue du Casino
B.P. 70022
57801 FREYMING-MERLEBACH Cedex

ANNEXE AU COMPTEN R DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20.02.2014 - 70 PAGES SOIT DE LA PAGE 14 A LA PAGE 83

Pos.	Désignation	Unité	Quantité	P.U. € HT	Prix total en € HT
1	TRANCHE FERME				
1	INSTALLATION DE CHANTIER				
1.1	Installation de chantier comprenant, outre les prestations annexées à l'article 31 du C.C.A.G., l'amenée et le repli du matériel nécessaire à l'exécution des travaux, le nettoyage et la remise en état des lieux à la fin des travaux. Les installations de chantier à la disposition du Maître d'Œuvre comprendront au moins 1 bureau servant de lieu de réunion et pouvant contenir 10 personnes au minimum, y compris le chauffage et l'électricité Ce prix comprend en outre : - les clôtures et fermetures de chantier - l'aménagement des accès aux installations et le parking - les frais d'ouverture et de fermeture pour le branchement électrique et eau potable ainsi que les consommations, - les installations d'hygiène et de sécurité conforme au PGC et à la législation en vigueur - le repérage des réseaux existants, leur balisage et leur protection - les implantations et levés topographiques complémentaires - la réalisation de relevé contradictoire avec les concessionnaires et le Maître d'Œuvre - les frais d'études	Ft	1,00	10 000,00	10 000,00
1.2	Fourniture et pose d'un panneau de chantier 2,50 m x 1,50 m faisant apparaître : - l'objet du marché - la nomination du Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre et coordonnateur SPS - le titulaire de travaux - le montant des travaux - les Informations réglementaires du permis de démolir	Ft	1,00	1 200,00	1 200,00
1.3	Réalisation d'un constat d'huissier conformément aux indications du CCTP.	Ft	1,00	650,00	650,00
1.4	Le dossier des ouvrages exécutés (DOE) comprenant : - la fourniture d'un plan du démantèlement avec les différentes indications (cotés et nivelés en NGF) - les plans cotés et nivelés en NGF des différents réseaux y compris les fils d'eau, les dessus des tampons et des grilles d'évacuation, - la totalité des bordereaux de suivi des déchets	Ft	1,00	1 000,00	1 000,00
2	DEMANTELEMENT - DESAMIANTAGE				
2.1	Tri, récupération et évacuation de l'ensemble des déchets présents en périphérie des bâtiments ainsi que sur l'ensemble du site (végétaux en tas, pneus, plastiques, matelas, ardoises, plaques ondulées fibrociment, bois, bloc béton, ...), compris transport et frais de traitement des déchets,	Ft	1,00	1 500,00	1 500,00
2.2	Enlèvement des arbres et arbustes à l'exception de ceux indiqués dans le CCTP et sur le plan masse compris désouchage, valorisation du bois et évacuation des résidus en décharge aux frais de l'Entrepreneur	Ft	1,00	15 000,00	15 000,00
2.3	Désamiantage des bâtiments et éléments attenants conformément à la réglementation en vigueur				
2.3.1	- bâtiment n° 22	Ft	1,00	500,00	500,00
2.3.1	- bâtiment n° 23	Ft	1,00	4 000,00	4 000,00
2.3.1	- bâtiment n° 25	Ft	1,00	8 200,00	8 200,00
2.3.1	- bâtiment n° 26	Ft	1,00	16 100,00	16 100,00

Poi.	Désignation	Unité	Quantité	P.U. € HT	Prix total en € HT
2.4	Démantèlement des bâtiments et éléments attenants comprenant : - pré-curage - curage - démolition avec tri des matériaux - évacuation de l'ensemble des déchets - concassage des gravats - remblaiement des différentes cavités - évacuation des matériaux de démolition excédentaires - nivellement général de la surface en fin de chantier <i>Nota : niveau de démantèlement demandé :</i> - bâtiment avec sous-sol : -0,50 m / niveau dessus dallage sous sol, - bâtiment sans sous-sol : -1,00 m/TN				
2.4.1	- bâtiment n° 22	Ft	1,00	62 345,00	62 345,00
2.4.2	- bâtiment n° 23	Ft	1,00	3 160,00	3 160,00
2.4.3	- bâtiment n° 24	Ft	1,00	5 640,00	5 640,00
2.4.4	- bâtiment n° 25	Ft	1,00	62 345,00	62 345,00
2.4.5	- bâtiment n° 26	Ft	1,00	24 530,00	24 530,00
2.5	Démolition des murs extérieurs compris toutes fondations compris concassage, remblaiement et talutage	Ft	1,00	1 640,00	1 640,00
3	DIVERS				
3.1	Terrassement manuel pour recherche de réseaux	m3	5,00	100,00	500,00
3.2	Fourniture et mise en œuvre de béton pour obturation ou protection de réseaux	m3	10,00	40,00	400,00
3.3	Chargement et évacuation de tas de terre en décharge agréée	m3	500,00	1,50	750,00
3.4	Démolition et évacuation d'ouvrages enterrés autres que ceux décrits au CCTP et non visibles lors de la visite des lieux :				
3.4	- en béton armé	m3	60,00	15,00	900,00
3.5	- en maçonnerie	m3	60,00	5,00	300,00
3.6	Remblaiement des zones excavés avec des matériaux concassés compris compactage soigné par couche	m3	200,00	5,00	1 000,00
3.7	Remblaiement de canalisations et regards avec un coulis ciment de classe B2 compris réalisation des bouchons et événements nécessaires	m3	20,00	20,00	400,00
3.8	Essai pénétrométrique pour vérification de la qualité du remblaiement (profondeur maxi du pénétro 3,00 m)	u	11,00	300,00	3 300,00
	TOTAL TRANCHE FERME EN EURO HORS TAXES				225 360,00
	T.V.A. 20%				45 072,00
	TOTAL TRANCHE FERME EN EURO TOUTES TAXES				270 432,00

HAGONDANGE, le 3 février 2014



Démantèlement
ZA du Bunard
Rue du 10 Mars 1962
F - 57300 HAGONDANGE
S.A.S. au Capital de 230 000 €
R.C.S. Nanterre N° 408 070 030
SIRET N° 670 835 00020
Tél. : +33 (0)3 87 71 58 48
Fax : +33 (0)3 87 70 66 15



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Nancy, le 07 octobre 2013

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LORRAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

Le Directeur Régional des Finances Publiques à :

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

BP 10019

57 501 Saint Avold Cedex

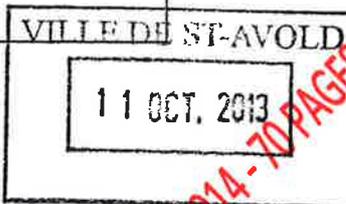


DIVISION DOMAINE

50, rue des Ponts CO n°60069
57036 - NANCY CEDEX 1

Affaire suivie par : Jean Marc Waris (BRD)
Téléphone : 03.83.17.77.66
Télécopie : 03.83.17.77.65
jean-marc.waris@dqfip.finances.gouv.fr

Votre lettre du 23 avril 2013
Nos Réf : 2013-606V0559



Monsieur le Maire,

Par votre lettre en référence, complétée par les différents éléments que vous nous avez communiqués depuis cette date et notamment le projet sommaire de bail qui nous est parvenu le 8 septembre, vous avez sollicité l'estimation de la redevance due pour un bail emphytéotique portant sur la location à la SA Clinique St Nabor, d'un terrain de 2 ha 07 a à prendre sur l'ex quartier Ardant du Picq sur la parcelle cadastrée section 40 n°496.

Il s'agit d'un terrain constructible en zone 1Aup du PLU de Saint Avold. Ce terrain est desservi par le rond-point récemment réalisé par votre collectivité.

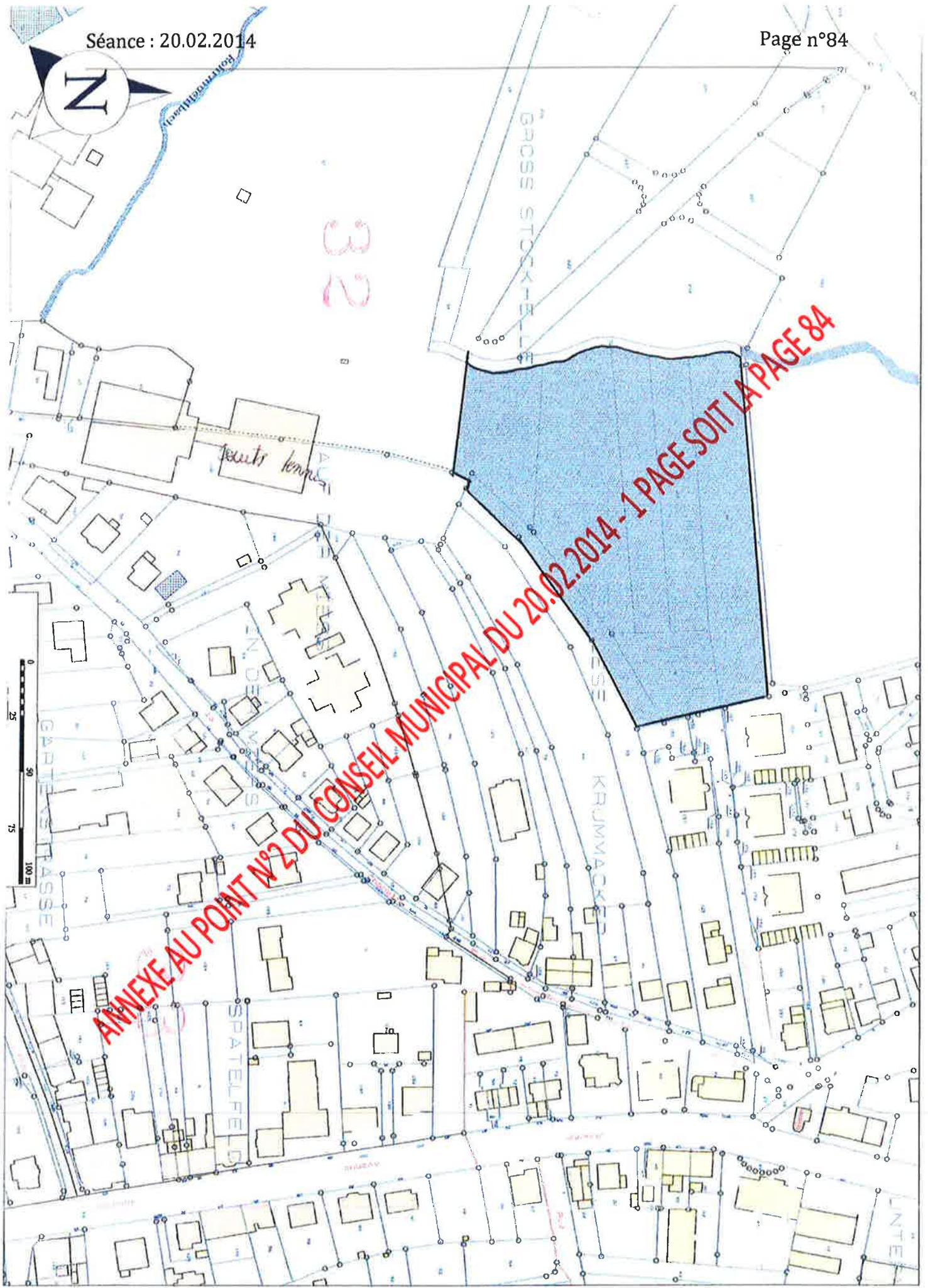
Sur la base d'un investissement d'un coût d'objectif prévu de 17 millions d'€ selon vos indications, et sur une durée de bail de 99 ans, la valeur de la redevance susceptible de préserver les intérêts de votre collectivité est de 11 556 €/an indexés.

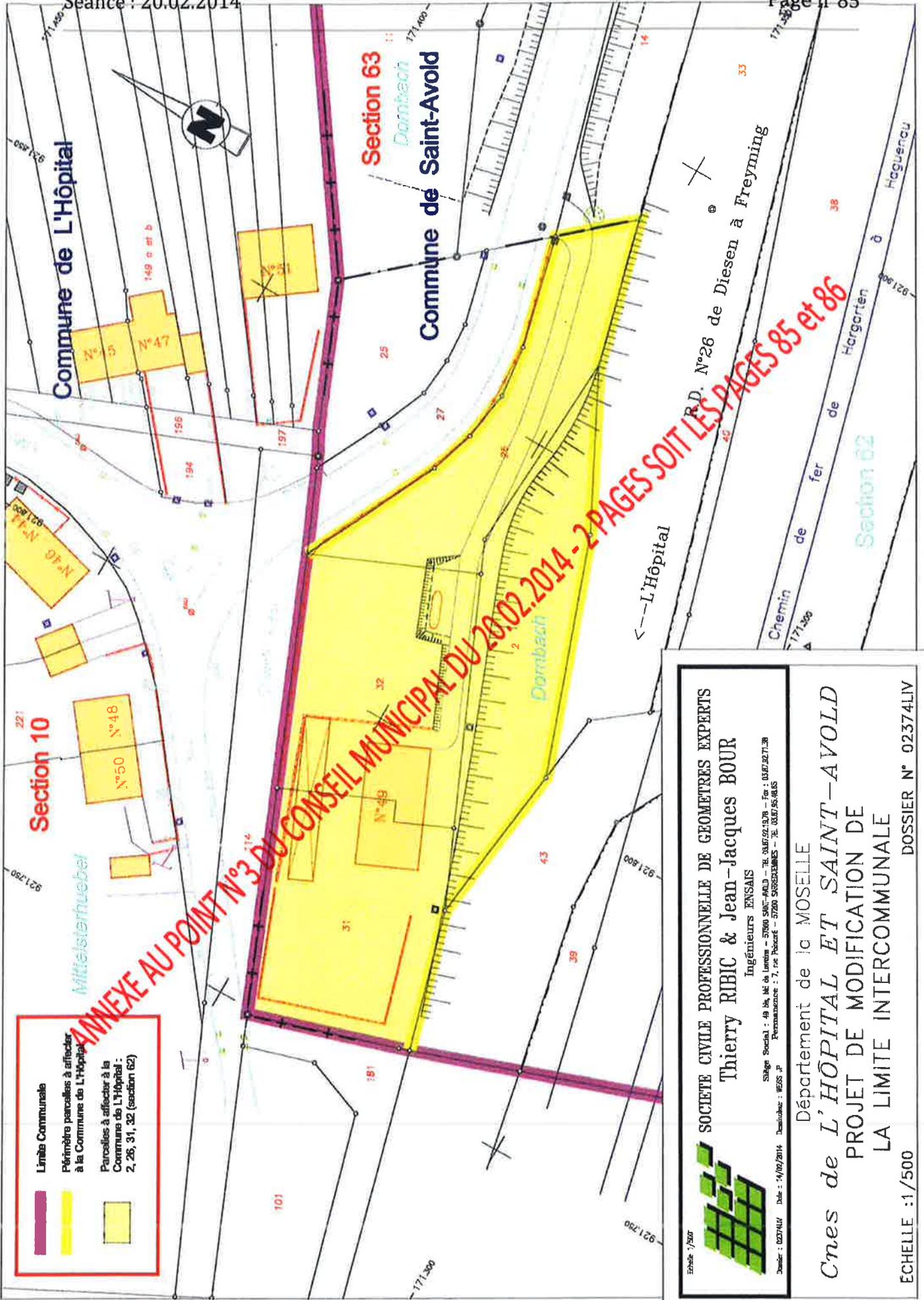
Ce calcul n'intègre pas la construction par la commune d'aires de stationnement ni la viabilisation du terrain.

Cette évaluation est valable un an.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation,
L'inspecteur des domaines
Jean Marc Waris





Limite Communale

■ Périmètre parcelles à affecter à la Commune de L'Hôpital

■ Parcelles à affecter à la Commune de L'Hôpital : 2, 26, 31, 32 (section 62)

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

Siège Social : 49 bis, rue de Luttem - 57000 SART-ROLD - Tél. 03.87.52.15.76 - Fax : 03.87.22.71.39
 Permanence : 7, rue Poncelet - 57200 SIBERSCHWIMMERS - Tél. 03.87.56.98.65
 Directeur : 02374111 Date : 14/02/2014 Dessinateur : WESS JP

Département de la MOSELLE

Cnes de L'HÔPITAL ET SAINT-AVOLD

PROJET DE MODIFICATION DE LA LIMITE INTERCOMMUNALE

ECHELLE : 1/500

DOSSIER N° 02374LIV



PREFET DE LA MOSELLE

SOUS-PREFECTURE DE FORBACH
Bureau des affaires communales
Affaire suivie par Steve WEINACHTER
☎ 03.87.84.60.14
Fax 03.87.84.60.61
steve.weinachter@moselle.gouv.fr

Forbach, le 11 février 2014

LE SOUS-PREFET DE FORBACH

à

MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT-AVOLD

Objet : Modification des limites territoriales de l'Hôpital et Saint-Avold

Dans le cadre de la modification des limites territoriales de votre commune et celle de L'Hôpital, j'ai invité, par courrier le 27 septembre 2013, Madame Bernadette HUWER, Madame Sabine HUWER et Madame Lydia SCHLICK à formuler expressément leur accord à l'opération envisagée ou produire tout élément de circonstance, de nature à s'y opposer.

Cette consultation est à présent achevée.

Dans la perspective de permettre à M. le Préfet de la Région et de la Moselle d'arrêter rapidement la modification des dites limites territoriales et à sa demande expresse, la première consultation de votre conseil municipal datant aujourd'hui déjà de quelques années, je vous demande d'inviter votre conseil municipal à se prononcer sur cette modification territoriale conformément à l'article L.2112-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par avance, je vous en remercie.

Le Sous-Préfet

Michel HEUZÉ