



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE
DU SAMEDI 23 DECEMBRE 2017

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-AVOLD DU LUNDI 11 DECEMBRE 2017

La séance est ouverte à 11h30 sous la présidence de M. André WOJCIECHOWSKI, maire de la ville de Saint-Avold, à la suite de la convocation en date du 15 décembre 2017, adressée à chaque membre du Conseil municipal.

ETAT DE PRESENCE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE

Conseillers élus : 33

en exercice : 33

Présents (24)

M. WOJCIECHOWSKI, Maire.

Mmes et MM les Adjointes (7)

René STEINER
Yahia TLEMSANI
Gabrielle PISTER
Christian THIERRY
Mireille STELMASZYK
Nadine AUDIS
Gilbert VUKOJEVIC
Véronique BOUR-MAS

Mmes et MM les Conseillers municipaux : (12)

Gérard BRETTNACHER
Lothaire GAUDIG
Jocelyne BECKER
Antoine PELLEGRINI
Sylvain BECKER
Anne LAUER
Sylvie BOISSENOT
Pascale HELFENSTEIN
Estelle ELMERICH
Nathalie PILI
Marilyn SALAMONOWSKI
Raphael WITTMER

Frédéric SLIWINSKI
Sophie HALBWACHS
Serge HAYDINGER
Estelle SPADACCINI
André KIKULSKI
Jean-Claude BREM
Monique IMBAUT
Michèle TIRONI-JOUBERT
Dominique LANG
Patrick MALICK
Nathalie PIGEOT
Virginie ODDO

Absents (13)

Absent(s) ayant donné procuration à des membres présents (8)

Mme AUDIS à Mme PISTER
M HAYDINGER à M STEINER
M PELLIGRINI à M THIERRY
Mme PLI à Mme BOUR-MAS
Mlle HALBWACHS à M. TLEMSANI
Mme ELMERICH à Mme STELMASZYK
M BECKER à M le Maire
Mme TIRONI JOUBERT à M BREM

Absent(s) n'ayant pas donné procuration à des membres présents (5)

Mme BECKER (excusé)
M. LANG (excusé)
M. MALICK (non excusé)
Mme PIGEOT (non excusée)
Mme ODDO (non excusée)

Observations :

ORDRE DU JOUR

N°	SERVICES	OBJET	RAPPORTEURS	INDEX Page n° à page n°
DCM2017/150/00	Secrétariat du Conseil municipal	Communications.	M. le Maire	772
DCM2017/151/01	FONCIER	Domaine : adoption d'un bail emphytéotique pour la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes dépendantes par le Centre Hospitalier Unisanté + sur le site Ardant du Picq.		773-795
			Page signatures	796

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SAINT-AVOLD
(MOSELLE)
EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance ordinaire du 23 décembre 2017

Conseillers élus : 33

en exercice : 33

Présents (20)

M. WOJCIECHOWSKI, Maire.

Mmes et MM les Adjointes (7)

René STEINER
Yahia TLEMSANI
Gabrielle PISTER
Christian THIERCY
Mireille STELMASZYK
Nadine AUDIS
Gilbert VUKOJEVIC
Véronique BOUR-MAS

Mmes et MM les Conseillers municipaux : (12)

Gérard BRETTNACHER
Lothaire GAUDIG
Josyane BECKER
Antoine PELLEGRINI
Sylvain BECKER
Anne LAUER
Sylvie BOISSENOT
Pascal HELFENSTEIN
Estelle SPADACCINI
Estelle ELMERICH
Nathalie PILI

Marilyn SALAMONOWSKI
Raphael WITTMER
Frédéric SLIWINSKI
Sophie HALBWACHS
Serge HAYDINGER
André KIKULSKI
Jean-Claude BREM
Monique IMBAUT
Michèle TIRONI JOUBERT
Dominique LANG
Patrick MALICK
Nathalie PIGEOT
Virginie ODDO

Absents (13)

**Absent(s) ayant donné procuration
à des membres présents (8)**

Mme AUDIS à Mme PISTER
M. PELLEGRINI à M. THIERCY
M. Sylvain BECKER à M. le Maire
Mme PILI à Mme BOUR-MAS
Mlle HALBWACHS à M. TLEMSANI
M. HAYDINGER à M. STEINER
Mme ELMERICH à Mme STELMASZYK
Mme TIRONI JOUBERT à M. BREM

**Absent(s) n'ayant pas donné procuration
à des membres présents (5)**

Mme Josyane BECKER (excusée)
M. Dominique LANG (excusé)
M. Patrick MALICK (non excusé)
Mme Nathalie PIGEOT (non excusée)
Mme Virginie ODDO (non excusée)

0. COMMUNICATIONS

Exposé de M. le Maire.

Le quorum étant atteint, nous pouvons démarrer...

Je suis heureux de vous retrouver ici à l'occasion de cette 7^{ème} séance et dernière du Conseil municipal de l'année 2017

REMERCIEMENTS

Divers remerciements nous ont été adressés, ils émanent de :

- Mme Claude DELAMON, sous-préfète de Forbach, pour la mise à disposition de la salle des congrès lors de la conférence nationale territoriale et lors de la concertation locale relative à la mise en œuvre de la police de sécurité au quotidien.

Précisions complémentaires de M. le Maire

« Je vous informe que j'ai signé cette semaine l'acte de vente des locaux rue Mangin du nouveau commissariat de police qui va tout de même accueillir plus de 40 policiers. Comme il est question de « police de sécurité » et dans la mesure où l'Etat ne prévoit aucune dotation pour cela, je vais mener, avec Gilbert VUKOJEVIC, une véritable réflexion quant au maintien de notre police municipale actuelle puisqu'il est prévu des policiers nationaux supplémentaires. Je pense que je vous en reparlerai lors du vote du budget ».

Pour extrait conforme
Saint-Avold le 31 janvier 2018
Le Maire,

A. WOJCIECHOWSKI



REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SAINT-AVOLD
(MOSELLE)
EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance ordinaire du 23 décembre 2017

Conseillers élus : 33

en exercice : 33

Présents (20)

M. WOJCIECHOWSKI, Maire-

Mmes et MM les Adjoint(s) (7)

René STEINER
Yahia TLEMSANI
Gabrielle PISTER
Christian THIERY
Mireille STELMASZYK
Nadine-AUDIS
Gilbert VUKOJEVIC
Véronique BOUR-MAS

Mmes et MM les Conseillers municipaux : (12)

Gérard BRETTNACHER	Marilyn SALAMONOWSKI
Lothaire GAUDIG	Raphael WITTMER
Josyane-BECKER	Frédéric SLIWINSKI
Antoine-PELEGRINI	Sophie HALBWACHS
Sylvain-BECKER	Serge HAYDINGER
Anne LAUER	André KIKULSKI
Sylvie BOISSENOT	Jean-Claude BREM
Pascal HELFENSTEIN	Monique IMBAUT
Estelle SPADACCINI	Michèle TIRONI-JOUBERT
Estelle-ELMERICH	Dominique LANG
Nathalie PILI	Patrick MALICK
	Nathalie PIGEOT
	Virginie ODDO

Absents (13)

**Absent(s) ayant donné procuration
à des membres présents (8)**

Mme AUDIS à Mme PISTER
M. PELLEGRINI à M. THIERY
M. Sylvain BECKER à M. le Maire
Mme PILI à Mme BOUR-MAS
Mlle HALBWACHS à M. TLEMSANI
M. HAYDINGER à M. STEINER
Mme ELMERICH à Mme STELMASZYK
Mme TIRONI JOUBERT à M. BREM

**Absent(s) n'ayant pas donné procuration
à des membres présents (5)**

Mme Josyane BECKER (excusée)
M. Dominique LANG (excusé)
M. Patrick MALICK (non excusé)
Mme Nathalie PIGEOT (non excusée)
Mme Virginie ODDO (non excusée)

1. DOMAINE : ADOPTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES DEPENDANTES PAR LE CENTRE HOSPITALIER UNISANTE + SUR LE SITE ARDANT DU PICQ

Exposé de M. le Maire.

Par délibération du 11 décembre 2017, point n° 30, votre assemblée a approuvé la mise à disposition, par un bail emphytéotique, d'un terrain communal sis sur le site Ardant du Picq au profit du Centre hospitalier intercommunal UNISANTE+, en vue de la construction d'un établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Ce terrain, d'environ 1ha 19a 27ca, sous réserve d'arpentage, est à détacher de la parcelle d'origine cadastrée :

Ban de Saint-Avold
Section 40 n° 530 – 7ha 36a 07ca

La redevance est fixée à 1 000 € (mille euros) par an et le bail aura une durée de 99 ans.

Ceci étant exposé, il vous est demandé d'approuver le bail annexé à la présente et d'autoriser le Maire à le signer, ainsi que tout autre document y afférent.

---discussion---

M. BREM souhaite des explications complémentaires par rapport aux servitudes car il relève des contradictions entre ce que prévoit la règle et les termes du projet de délibération.

M. le Maire explique qu'avant de construire il faut démolir l'existant, faire des études de sol, des travaux d'assainissement etc. Il rappelle que le rondpoint n'est pas très loin et que les besoins en parking pourront sans aucun doute être mutualisés entre les différents projets du secteur.

M. BREM regrette de ne pas avoir un plan de l'ensemble des projets envisagés.

M. le Maire répond que cela est prévu. Il explique que le centre hospitalier Lemire construit deux maisons de retraite en même temps et que par conséquent les études prennent un peu plus de temps. Il informe toutefois qu'il est prévu que le CHR se place juste derrière la nouvelle maison médicale et à côté d'un centre médico psychologique. Il précise également qu'entre la vente du terrain et l'achèvement du projet, il faudra compter environ 2 années.

M. BREM souhaite savoir si la ville va entreprendre les travaux de démolition.

M. le Maire répond par l'affirmative et précise que cette dépense sera prévue au budget.

Mme IMBAUT approuve le fait que la maison de retraite Lemire puisse s'étendre et proposer plus de confort. Elle souhaite cependant attirer l'attention sur l'absence de pièces fournies avec le projet de délibération, notamment les 2 délibérations de 2001 qui n'ont pas été jointes au dossier.

M. le Maire n'approuve pas non plus ce manquement et précise que si le notaire indique que ces pièces sont jointes, il est alors indispensable de les annexer. Il souhaite qu'à l'avenir les services relisent les projets de délibération avec plus d'attention.

A la question de Mme IMBAUT de savoir si le bail sera signé avant le 31 décembre 2017, M. le Maire répond par l'affirmative et explique qu'il est important que les études de financement démarrent, le bail étant nécessaire pour cela.

Décision du Conseil municipal

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

Pour extrait conforme
Saint-Avoird le 31 janvier 2018
Le Maire,



A. WOJCIECHOWSKI

REPERTOIRE :

DATE :

REF :JPK/MS

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

Le

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

A reçu le présent acte authentique, 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 du est ci annexé après mention.

Observation étant faite qu'une expédition de ladite délibération a été transmise à la Sous-Préfecture de FORBACH le non suivie de recours

Dénommées LE BAILLEUR.

EMPHYTEOTE :

Le Centre Hospitalier Intercommunal UNISANTE.....

ayant son siège social à FORBACH (57600), 2 Rue Thérèse

Représentée par **Madame Isabelle CAILLIER**

En sa qualité de directrice

Agissant aux présentes en vertu.....

Dénommé L'EMPHYTEOTE.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Mairie est ici régulièrement représentée

Le Centre Hospitalier Intercommunal UNISANTE est ici régulièrement représenté.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Acquisition par la Commune du site dénommé « Ardant du Picq »

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT AVOLD en date du 7 Février 2001, la Commune a accepté l'acquisition du site de Saint Avold dénommé « Ardant du Picq », la propriété de l'Etat Ministère de la Défense sous l'égide de la MRAI (Mission pour la réalisation des actifs immobiliers).

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT AVOLD en date du 21 Décembre 2007, la Commune a pris l'engagement d'acquérir la Caserne du site de Saint Avold dénommé « Ardant du Picq » par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Lorraine.

Une copie des deux délibérations demeure ci annexée.

Démolition des bâtiments existants

Au regard du coût de la reconversion des bâtiments de ladite Caserne du site de Saint Avold dénommé « Ardant du Picq », il a été décidé par délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT AVOLD en date du 24 Juin 2013 de la démolition des sept corps de bâtiments principaux et de trois corps de bâtiments secondaires en vue d'y implanter un centre de soin pour les besoins de la population.

Une copie de ladite délibération est ci annexée.

Financement d'une opération de construction d'un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

Le Centre Hospitalier Intercommunal UNISANTE prévoit la construction d'un établissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)

.....

Le bail emphytéotique de droit commun étant le plus pertinent pour la collectivité territoriale qui souhaite permettre à des opérateurs de développer des activités qui peuvent indirectement profiter à la collectivité parce qu'elles participent à son développement économique.

La collectivité territoriale est assurée, sans être contrainte d'apporter un quelconque financement en la matière, que le bien donné à bail va être immédiatement amélioré, puisque l'amélioration du fond est intrinsèque à cette catégorie de baux, la validité du bail étant même subordonnée à l'existence d'une obligation pour le preneur de réaliser une construction « lourde ».

Ensuite, elle est assurée de récupérer au terme du bail la pleine propriété, non seulement sur son bien, mais également sur l'ensemble des équipements et ouvrages réalisés par le preneur pendant le bail.

Et, enfin, elle percevra pendant toute la durée du bail une redevance (un canon), dont le montant doit certes en principe, être modique, mais qui peut toutefois, au cours du bail, atteindre des sommes significatives, à tout le moins lorsque les travaux réalisés par le preneur demeurent relativement limités et peuvent donc être rapidement amortis.

Il est dès lors passé à l'établissement du bail emphytéotique ainsi qu'il suit :

BAIL EMPHYTEOTIQUE

LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique, à L'EMPHYTEOTE qui accepte, les biens ci-après désignés. Le présent bail sera régi par les dispositions des articles L 451-1 à L 451-11 du Code rural et de la pêche maritime, sauf les dérogations ci-après stipulées.

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à SAINT AVOLD quartier Ardant du Picq d'une superficie de 1 ha 19,24 ares cadastrée provisoirement :

BAN DE SAINT AVOLD
Section 40 n°

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle plus grande cadastrée Section 40 n° 530/30 d'une contenance de 7 ha 36,01 ares

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la SCP « Thierry RIBIC et Jean Jacques BOUR » géomètres experts à SAINT AVOLD en date du 15 Décembre 2017 sous le numéro, vérifié par le service du cadastre de FORBACH, le

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute différence excédât t-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE. Ce dernier déclare avoir, dès avant les présentes, vu et visité les biens loués.

ORIGINE DE PROPRIETE

CES BIENS sont inscrits au Livre foncier de SAINT AVOLD, ouvert au nom de la Commune de SAINT AVOLD

Laquelle en est devenue propriétaire.....

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre foncier.

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 MILLE EUROS (1.000,00€)

LIEU

Le « canon emphytéotique » sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite.

MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement s'effectuera à terme échu, en une seule fois, le 1^{er} Janvier de chaque année.

Le premier paiement interviendra le 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, à l'application éventuelle de la clause de résiliation ci-après stipulée.

Le « canon emphytéotique » variera de plein droit chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice du Coût 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.

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.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que L'EMPHYTEOTE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

Destination - Jouissance

L'EMPHYTEOTE jouira des biens donnés à bail en bon père de famille conformément à leur destination. Il s'interdit d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur.

Servitudes

L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens loués et profitera de celles actives, s'il y en a, le tout sans garantie du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE pourra grever les biens donnés à bail emphytéotique de servitudes passives à condition :

- d'en avertir au moins un mois à l'avance le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception,
- qu'elles ne nuisent pas à la destination du bien grevé,
- qu'elles n'entraînent aucune perte de valeur du fonds,
- et que leurs durées n'excèdent pas la durée restant à courir de l'emphytéose.

Hypothèques

Conformément à l'article L.451-1 du Code rural, L'EMPHYTEOTE pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution. Le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef de L'EMPHYTEOTE et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent bail.

L'EMPHYTEOTE assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens donnés à bail.

Impôts et taxes

L'EMPHYTEOTE acquittera exactement ses impôts et contributions personnels. En outre, il acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels l'immeuble loué est et pourra être assujetti, de manière que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Cession - sous-location

L'EMPHYTEOTE pourra céder les droits qu'il tient du présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique.

Plan de prévention des risques

Le requérant déclare, en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement :

Concernant le PPRn :

que la commune de situation du bien n'est pas comprise dans le périmètre d'un PPRn (plan de prévention des risques naturels prévisibles)

Concernant le PPRt :

que la commune de situation du bien est comprise dans le périmètre d'un PPRt (plan de prévention des risques technologiques) approuvé le 5 Novembre 2013 **autour du site des sociétés Arkema, Protelor, Cokes de Carling, SNF SAS et Total Petrochemicals France** que l'immeuble est situé hors du périmètre du PPRt

Concernant les risques sismiques :

que la commune est située en zone de sismicité 1 (très faible).

Ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques demeuré ci annexé

Immeuble bâti n'ayant pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance visée aux articles L. 125-2 ou L. 128-2 du code des assurances :

Information dégâts miniers

Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions de l'article 16 de la loi n°94-588 du 15 juillet 1994 portant réforme de certaines dispositions du code minier, codifié sous article 75-2, ci-après littéralement reporté:

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers et inconvénients importants qui résultent de l'exploitation".

"A défaut de cette information, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander, aux frais du VENDEUR, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente..."

Pour satisfaire aux obligations mises à sa charge par l'article susvisé, le BAILLEUR déclare :

- Que le bien immobilier, objet de la présente vente, est situé dans le périmètre d'exploitation de l'ancienne concession minière des CHARBONNAGES DE FRANCE;
- Qu'il n'a personnellement constaté depuis la date d'acquisition dudit bien immobilier aucun danger ou inconvénient important l'ayant affecté du fait de cette exploitation minière;

En outre, il subroge par les présentes l'EMPHYTEOTE dans toutes créances de dommages intérêts ou droit à la remise en état qu'il peut posséder à l'égard des CHARBONNAGES DE France maintenant l'Etat par suite de dégâts éventuellement subis par les biens vendus.

Le notaire soussigné rappelle également les dispositions de l'article 19 de la loi du 30 mars 1999 en son article 75-1 nouveau du Code minier, savoir :

"L'explorateur ou l'exploitant, ou à défaut le titulaire du titre minier, est responsable des dommages causés par son activité. Il peut toutefois s'exonérer de sa responsabilité en apportant la preuve d'une cause étrangère.

Cette responsabilité n'est pas limitée au périmètre du titre minier ni à la durée de validité du titre.

En cas de disparition ou de défaillance du responsable, l'Etat est garant de la réparation des dommages mentionnés au premier alinéa; il est subrogé dans les droits de la victime à l'encontre du responsable".

Certificat de tréfonds

Par lettre en date du **14 Décembre 2017**, le Département Prévention et Sécurité Minière - Unité Territoriale Après-Mine Est à FREYMING MERLEBACH (57800) 2 avenue de la Moselle - BP 30006 - a informé le notaire soussigné de ce que l'IMMEUBLE objet des présentes est situé « **HORS ZONE des anciennes concession de SAINT AVOLD, DOURD HAL** »

Aléas – 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'Equiperment de la Moselle.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée aux présentes après mention, que le **BIEN est situé en limite en zone à priori non argileuse.**

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où l'EMPHYTEOTE pourra en prendre connaissance.

Consultation des bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- 1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services)
- 2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif)
- 3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie du développement durable et de l'aménagement du territoire

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes.

Radon

Le radon, gaz radioactif d'origine naturelle, représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il résulte d'une consultation de la base de donnée l'IRSN, demeurée ci-annexée, *que la commune est située en catégorie 2*

Etant ici précisé que, d'après le site de l'IRSN, les « communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert de radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous sol abrite des ouvrages miniers souterrains. Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments »

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Travaux à effectuer par l'emphytéote

Le présent bail emphytéotique est conclu en vue de l'amélioration des biens loués.

A cet égard, L'EMPHYTEOTE prévoit :

La construction d'un établissement de soins pour personnes âgées dépendantes.

Il est précisé que les constructions devront être conformes :

- aux plans et devis descriptifs soumis à l'approbation du BAILLEUR préalablement à la signature des présentes ;
- aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Elles devront être achevées avant l'expiration du présent bail.

Le tout de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

L'EMPHYTEOTE restera propriétaire des aménagements ci-dessus jusqu'à l'expiration du bail.

L'EMPHYTEOTE ne pourra détruire les améliorations ou les constructions augmentant la valeur du fonds qu'il aura réalisées au cours du bail.

Lors de la cessation du présent bail, quelle qu'en soit la cause L'EMPHYTEOTE abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants, toutes les constructions, augmentations et améliorations qui existeront sans aucune indemnité d'aucune sorte.

REPRISE PAR L'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE pourra, en revanche, exercer la reprise des matériels ci-après, quand même ceux-ci auraient fait l'objet d'une immobilisation par destination :

RESILIATION

En cas de manquement par L'EMPHYTEOTE à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par les présentes, de détériorations graves commises sur les biens loués ou encore à défaut de paiement pendant deux années consécutives des échéances du « canon emphytéotique », LE BAILLEUR pourra faire constater par justice, si bon lui semble, la résiliation du présent bail, après une simple sommation restée sans effet.

ETAT HYPOTHECAIRE

Le bien est libre de toute inscriptions, publications ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'EMPHYTEOTE.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements 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 l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

LIVRE FONCIER

Pour les baux d'une durée initiale supérieure à douze ans, les parties consentent et requièrent l'inscription au livre foncier de SAINT AVOILD d'une mention relatant le présent bail Elles renoncent à la notification prescrite par l'article 94 du décret n°2009-1193 du 7 Octobre 2009, contre la remise d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clerks et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, afin de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

En application de l'article 743 du Code général des impôts, cette formalité ne donnera lieu à aucune perception de taxe de publicité foncière.

EXECUTION FORCEEE

L'EMPHYTEOTE se soumet à l'exécution forcée et immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution. Il consent dès à présent à la délivrance, à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

FRAIS

L'EMPHYTEOTE 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n°2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités) ;
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DOMICILE

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

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur onze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :



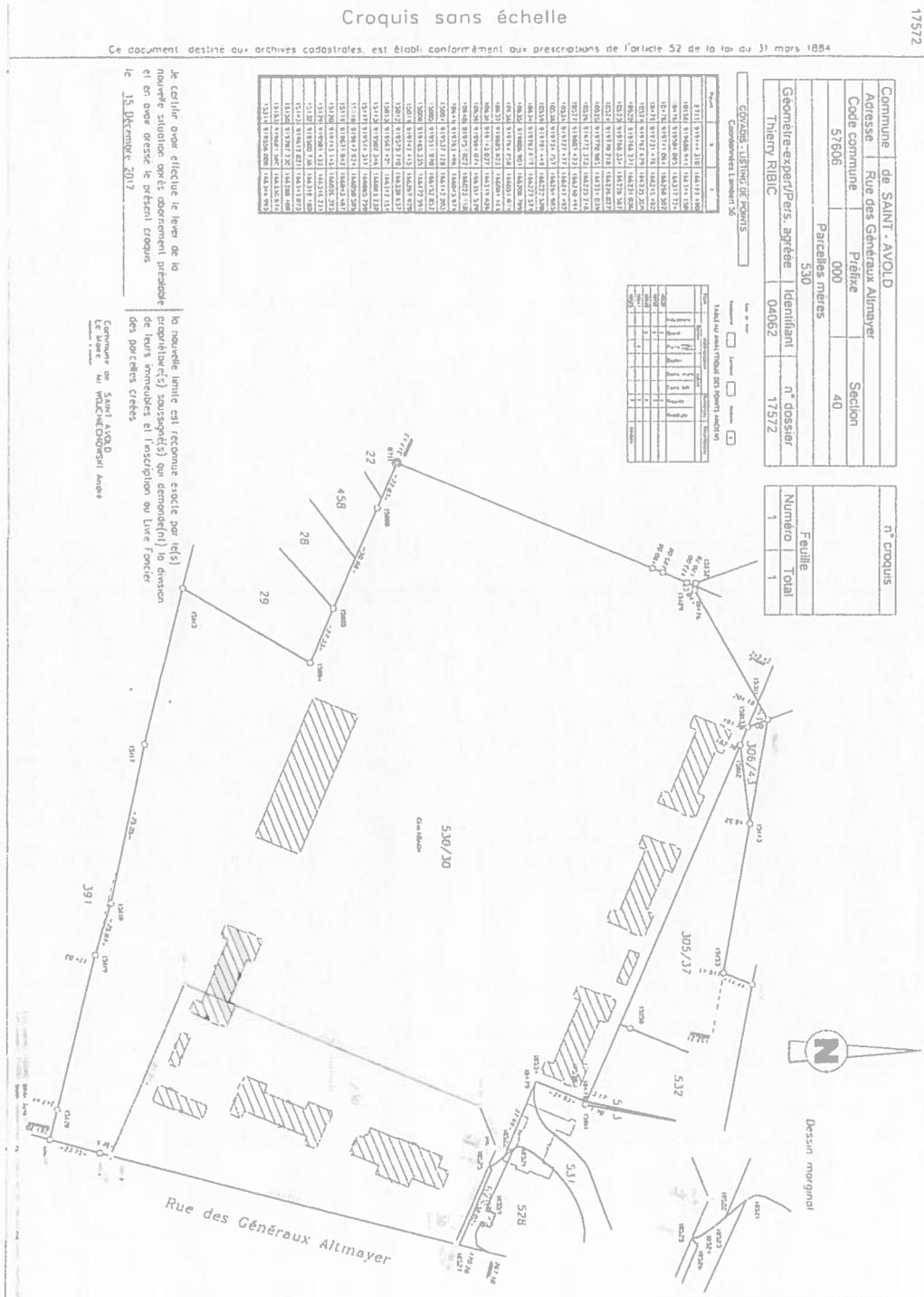
EHPAD de Saint Avold

DOSSIER GRAPHIQUE

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 23.12.2017

**1. DOMAINE : ADOPTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES
DEPENDANTES PAR LE CENTRE HOSPITALIER UNISANTE + SUR LE SITE ARDANT DU PICQ**

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 23.12.2017

**1. DOMAINE : ADOPTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA CONSTRUCTION D'UN ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES
DEPENDANTES PAR LE CENTRE HOSPITALIER UNISANTE + SUR LE SITE ARDANT DU PICQ**

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

VILLE DE SAINT-AVOLD
(MOSELLE)**EXTRAIT**
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 7 février 2001**conseillers élus : 33**
présents : 24**en exercice : 33**
représentés par pouvoir : 3

2 - DOMAINE – ADOPTION DE L'ACTE D'ENGAGEMENT D'ACQUERIR LA CASERNE « ARDANT DU PICQ ».

Exposé de M. le Maire, rapporteur.

A plusieurs reprises, le Conseil municipal a été amené à délibérer dans le cadre de l'aménagement de la caserne Ardant du Picq, en dernier lieu en y créant une Zone d'Aménagement Concerté par décision du 25 janvier 2001.

Parallèlement à la phase administrative concernant ces aménagements, les négociations engagées avec l'Etat-Défense, sous l'égide de la MRAI (Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers) se sont poursuivies afin d'obtenir un accord de cession sur la base de l'estimation des services fiscaux à savoir 4 MF.

Ces négociations ont permis d'aboutir le 24 janvier dernier à un accord sur cette base dont le détail est contenu dans un engagement d'acquérir soumis à votre homologation et annexé à la présente.

En conséquence, il vous est demandé :

- a) d'accepter l'acquisition de l'ensemble immobilier dénommé Caserne Ardant du Picq désigné comme suit :

Ban Saint-Avold**Section 40 n°11 «Galgenberg langs Kleinhol » 90 a 64 ca****Section 40 n°253 « Galgenberg » 20 a 60 ca****Section 40 n°305 « Galgenberg » 42 a 34 ca****Section 40 n°306 « Hinterm Galgenberg knopp » 2 a 88 ca****Section 40 n°390 « Rue des Généraux Altmayer » 8 ha 17 a 74 ca****soit une contenance de 09 ha 74 a 20 ca**

au prix de 4 MF (QUATRE MILLIONS de francs) étant précisé que les autres clauses et conditions attachées à la vente sont précisées dans l'acte d'engagement d'acquérir joint en annexe.

- b) d'autoriser M. le Maire à signer l'acte de cession à intervenir ainsi que l'engagement d'acquérir ;
- c) d'inscrire les crédits nécessaires à cette opération au budget primitif 2001 ;

./.

2.

- d) d'autoriser M. le Maire à signer, en cas de besoin, une convention de mise à disposition anticipée des lieux, après que l'Etat-Défense aura procédé à la dépollution réglementaire du site.

Décision du Conseil municipal :

Adopté à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme à l'original
Saint-Avold, le 9 février 2001

Pour le Maire,

Le Directeur général des services délégué :



G. MALLINGER

Transmis à M. le Sous-Préfet de
Forbach le 12 FEV. 2001
Reçu à la Sous-Préfecture de Forbach
le 15 FEV. 2001
Publié le 12 FEV. 2001

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SAINT-AVOLD
 (MOSELLE)

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil municipal
 Séance ordinaire du 21 décembre 2007

conseillers élus : 33
 présents : 29
 absents : 02

en exercice : 33
 représentés par pouvoir : 02

**PS1. DOMAINE - ADOPTION DE L'ACTE D'ENGAGEMENT D'ACQUERIR LA
 CASERNE ARDANT DU PICQ.**

Exposé de M. le Député-maire

Par délibération du 7 février 2001, le Conseil municipal avait accepté d'acquérir l'ensemble immobilier dénommé Caserne Ardant du Picq au prix de quatre millions de francs et a autorisé le Maire de l'époque à signer l'acte d'engagement d'acquérir ainsi que l'acte de cession qui devait intervenir après que l'Etat Défense ait procédé à la dépollution réglementaire du site.

Cet engagement d'acquérir est devenu caduc puisque la dépollution du site n'a été finalement réalisée par l'Etat Défense qu'en novembre 2006, malgré d'innombrables interventions de la municipalité.

Dans cet intervalle, le projet d'aménagement a évolué sensiblement et les services fiscaux ont procédé à une nouvelle estimation de la valeur vénale de ce bien, compte tenu des données actuelles du marché immobilier local.

C'est ainsi que les toutes récentes négociations menées avec l'Etat Défense sous l'égide de la MRAI ont abouti à un accord de cession sur la base d'un million d'euros, étant précisé que les autres clauses et conditions attachées à la vente sont précisées dans l'acte d'engagement d'acquérir joint en annexe.

En conséquence, il vous est demandé :

- a) d'accepter l'acquisition de l'ensemble immobilier dénommé Caserne Ardant du Picq désigné comme suit :

Ban de Saint-Avold

Section 40 n°253 d'une contenance de 20a 60ca
 Section 40 n° 305 d'une contenance de 42a 34ca
 Section 40 n°306 d'une contenance de 02a 88ca
 Section 40 n° 506 d'une contenance de 75a 21ca
 Section 40 n° 507 d'une contenance de 11a 87ca
 Section 40 n° 510 d'une contenance de 3a 35ca
 Section 40 n°515 d'une contenance de 8ha 08a 24ca
 Section 40 n°516 d'une contenance de 6a 15ca
 Section 40 n° 517 d'une contenance de 3a 11ca
 Section 40 n° 518 d'une contenance de 0a 45ca

pour une contenance totale de 9ha 74a 20ca et au prix d'un million d'euros ;

.../...

- b) d'autoriser M. le Député-maire à signer l'acte de cession ainsi que l'engagement d'acquiescer ;
- c) d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Lorraine (EPFL), à Pont - à - Mousson, à co-signer l'acte de vente dans la mesure où cet établissement assurera le portage foncier de cette opération, payable en trois annuités sans intérêts ;
- d) d'inscrire les crédits nécessaires au paiement de la première annuité au budget primitif de 2008 ;
- e) d'autoriser M. le Député-maire à signer en cas de besoin, une convention de mise à disposition anticipée des lieux.

-----discussion-----

Décision du Conseil municipal :

Soumise à un vote à main levée la proposition du rapporteur est adoptée à l'unanimité.
M. POKORNY a quitté la séance et par conséquent n'a pas participé au vote de point.

Transmis à M. le Sous-Préfet de
Forbach le 28 décembre 2007
Reçu à la Sous-Préfecture de
Forbach le 2.01.2008
Publié le 28 décembre 2007

Pour copie certifiée conforme à l'original
Saint-Avold, le 27 décembre 2007
Pour le Maire,
Le Directeur Général des Services délégué



J. Melchert
J. MELCHERT

- 2 -

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SAINT-AVOLD
(MOSELLE)
EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance ordinaire du 24 juin 2013

Conseillers élus : 33

en exercice : 33

Présents (26)

M. WOJCIECHOWSKI, Maire.

Les Adjoint(s) (8)

M. FUNFSCHILLING
M. TLEMSANI
M. SCHAMBILL
Mme PISTER
M. THIERY
Mme BOUR-MAS
M. STEINER
Mme AUDIS
Mme STELMASZYK

Les Conseillers municipaux : (17)

M. SPERLING
Mme SBAIZ
Mme BONNABAUD
Mme SCHOESER-KOPP
Mme BECKER
M. STEUER
Mme GORGOL
Mme DALSTEIN
M. BETTI
M. HOCQUET
Mme HALBWACHS

Mme TEPPER
M. KIKULSKI
M. ZIMNY
M. P. MAIRE
Mme BERTRAND
M. BREM
Mme GALLANT
M. BOULANGER
Mme TIRONI JOUBERT
M. LANG
M. GALLONI
Mme BESSIN

Absents (7)**Absent(s) ayant donné procuration****à des membres présents (4)**

M. STEINER à M. BETTI
Mme GORGOL à Mme SBAIZ
Mme BERTRAND à M. FUNFSCHILLING
M. LANG à M. BREM

Absent(s) n'ayant pas donné procuration**à des membres présents (3)**

Mme SCHOESER-KOPP
Mme GALLANT
M. BOULANGER

17. CASERNE ARDANT DU PICQ - DEMOLITION DE BATIMENTS

Exposé de M. SCHAMBILL, Adjoint, rapporteur.

La Ville de Saint-Avold souhaite, dans le cadre de sa politique de revitalisation urbaine, réaménager le site Ardant du Picq. Afin de pouvoir y développer de nouveaux projets, il s'avère nécessaire de procéder à la démolition de sept corps de bâtiments principaux ainsi que de trois corps de bâtiments secondaires.

Ces démolitions se dérouleront en deux tranches de travaux.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, après avis favorable des commissions des travaux et des finances, à :

- signer le permis de démolir,
- lancer une consultation dans le cadre d'une procédure adaptée en vertu de l'article 28 du code des marchés publics permettant les travaux de démolition,
- signer tous les documents administratifs, financiers et techniques relatifs à cette démolition.

----discussion----

M. BREM rappelle qu'en séance du 2 septembre 2008, point 12, dans le cadre du projet de la requalification de la caserne Ardant du Picq, il avait été annoncé qu'une partie des bâtiments serait conservée et réhabilitée, puis, que la SNI Ste Barbe, en liaison avec la Sté Expert Immo, réhabiliterait des bâtiments, des études de faisabilité devaient être faites et la ville devait même, dans le cas où la réhabilitation ne se ferait pas, payer la moitié du prix pour récupérer les études qui auraient dû être faites à ce moment-là. Il précise que ce détail figurait dans la délibération de l'époque.

Il rappelle ensuite, dans la séance du 28 septembre 2009, toujours concernant l'urbanisation du quartier Ardant du Picq, qu'il était prévu la création d'un lotissement communal, projet au cours duquel M. le Maire a annoncé, en plus du giratoire, que 3 bâtiments seraient prévus pour la location dont 2 étaient déjà initiés par la S.A. Ste Barbe. Selon M. le Maire, toujours au cours de cette même séance, la SA Ste Barbe allait procéder à la réhabilitation de ces bâtiments pour les destiner ensuite à la location. M. le Maire avait présenté le projet en annonçant *« le premier sera privé, sur l'arrière vous avez un lot qui est le lot n°1 de 25 ares, celui-ci est prévu pour la mise en place d'une activité économique, ensuite, il y a la maison de retraite, puis les lots 5 et 6 qui devraient faire partie d'un lotissement de maisons passives et concernant les lots 7, 8 et 9, rien n'est déterminé pour le moment. Pour le lot n°10, il est prévu que la ville conserve ce bâtiment pour faire du stockage, pour le char de carnaval par exemple. Selon M. HOFFMANN, il s'agit d'un ancien garage dont l'ossature du bâtiment est saine et la toiture vient d'être refaite. En ce qui concerne le lot n°11, c'est un bâtiment qui devrait être cédé pour faire du locatif, le lot n°12 servira à l'associatif puisqu'il est prévu une maison des associations bis et le bâtiment B, est prévu pour faire éventuellement des bureaux... nous avons déjà des clients. Concernant le lot 13, celui-ci pourrait être cédé à la clinique St Nabor pour la reconstruction de la clinique, ce projet est en discussion... ce lot 13 pourrait éventuellement être parcellisé en fonction du projet si celui-ci ne devait pas être celui de la clinique St Nabor »...*

Il constate aujourd'hui qu'aucun de ces projets, pourtant actés et votés par le conseil municipal, n'a abouti.

Il poursuit en précisant qu'en séance du 11 juillet 2011, M. le Maire a demandé au conseil municipal l'autorisation de vendre à titre précaire et révocable le Messe des officiers pour la communauté de communes du pays naborien. Il ajoute que les élus de l'opposition étaient favorables à ce projet, malgré les études onéreuses entreprises par un cabinet d'architecte, pour un montant d'environ 20 000 euros, ceci sans savoir qu'un autre projet pour la communauté de communes se négociait en parallèle : l'installation de celle-ci dans les locaux du pôle emploi.

M. le Maire rappelle que le premier projet consistait à trouver des investisseurs intéressés par ces bâtiments, pour les réhabiliter en logements ou autres... Il explique que la SA Ste Barbe a longtemps hésité, vu l'investissement important à faire, de l'ordre de 6 millions par bâtiment. Il rappelle qu'elle voulait deux bâtiments, soit 12 millions à investir ; il précise que son projet n'a pas été validé par son comité d'engagement.

Il indique qu'il a fallu trouver d'autres solutions et parmi celles envisagées, il y avait l'installation du siège de la Communauté de communes, en conservant pour ce projet, le Messe des officiers. Il informe, qu'une fois de plus, le coût des travaux de réhabilitation, soit plus de 7 millions, a fait échouer le projet et entre-temps, l'installation des nomades sur le site, n'a rien arrangé.

Il souligne que la situation de crise que l'on connaît aujourd'hui pèse lourd dans les décisions et ne favorise pas l'aboutissement de grands projets.

Il précise qu'aujourd'hui, le Messe des officiers est destiné à devenir un musée, quant aux autres bâtiments dont il est question dans la délibération de ce jour, il est prévu de les démolir, non pas par plaisir mais dans le but d'avancer avec d'autres projets, tels que la reconstruction de la clinique St Nabor, projet d'environ 17 millions d'euros.

Il indique que dans les projets actuels demeurent ceux avec les bailleurs sociaux, SCI Ste Barbe, Logiest, NEOLIA ... qui restent intéressés par le site pour la construction de lotissements privés ; il précise à ce propos, qu'il a déjà une demande pour 1 hectare de lotissement privé sur le site.

M. BREM relève dans la délibération, qu'il est proposé au conseil municipal de « demander l'autorisation de lancer une consultation dans le cadre d'une procédure adaptée en vertu de l'article... », alors que, selon lui, une consultation a déjà été lancée le 29 avril 2013, qui s'est terminée au mois de mai. Il souhaite des explications.

Selon M. le Maire, dans la mesure où aucun acte n'est signé prématurément, rien n'empêche de faire des contrôles en amont d'un projet.

M. HOCQUET intervient et indique : « André, comme je t'ai prévenu avant, je voterai contre cette délibération, quelles qu'en soient les conséquences... j'assume ...

Voilà, nous avons un ensemble historique ancien unique et homogène. Je pense qu'il aurait fallu le protéger plus, le problème des gitans, tu en as parlé, il aurait fallu le protéger plus et je sais que là aussi, l'Etat est fautif. Pour moi, il hors de question de voter la mise à bas de cet ensemble. J'étais déjà intervenu à l'époque du giratoire et tu m'as fait rencontrer l'architecte qui m'a expliqué qu'on ne pouvait pas faire autrement. Maintenant, tout l'ensemble ! Non, je ne peux pas voter « pour » et je me battrais pour qu'il ne tombe pas et tant qu'il n'est pas tombé, il y a de l'espoir. Donc, pour des raisons de patrimoine, je refuserai et je sais que je ne suis pas le seul dans cette salle à penser de cette manière ».

M. le Maire accepte que chacun puisse avoir un avis différent. Il réitère cependant ses propos précédents et indique que la démolition n'est pas envisagée par envie mais par nécessité, puisque pour l'heure aucune personne n'a été en capacité de se lancer dans la réhabilitation du site. Il est donc indispensable selon lui, de trouver une autre destination pour ce site.

Mme TIRONI JOUBERT rejoint M. HOCQUET pour dire qu'elle souhaite, elle aussi, préserver le patrimoine naborien et ne souhaite donc pas la démolition de ces bâtiments. Elle indique avoir vu de très belles réhabilitations sur le boulevard de Trèves à Metz et ailleurs et regrette qu'en 12 ans de mandat aucun projet n'ait abouti. Elle rappelle le très beau projet de M. HARTER qui figurait dans son livre de campagne en 2000 où l'avancée était telle qu'il ne restait plus que les demandes de subventions à formuler.

Elle accuse M. le Maire d'avoir tout annulé, ne cherchant pas investir.

Elle estime que M. le Maire n'a pas été un « bon visionnaire », elle souligne que des subventions auraient pu être sollicitées sur le fonds social européen, à la direction de la culture de l'époque etc... et précise qu'il existait de multiples financeurs qui auraient permis à la ville de préserver ce patrimoine. Selon elle, il y a un vrai problème de compétence à SAINT-AVOLD et estime que la ville de SAINT-AVOLD aurait pu être valorisée grâce, justement, à la réhabilitation de ces beaux bâtiments et devenir ainsi « la » ville phare, non seulement grâce au cimetière américain mais aussi par rapport à ses casernes.

M. le Maire rappelle que durant tout son mandat, de nombreux travaux ont été effectués sur l'ensemble des bâtiments de la ville et souligne à ce propos le mauvais état général de ces bâtiments avant son arrivée.

En ce qui concerne le patrimoine, il précise que tout est toujours fait pour le préserver au maximum. Il indique qu'aujourd'hui le cas de figure est clair, soit la clinique St Nabor est reconstruite à cet endroit-là, ou, elle n'est pas reconstruite du tout. Il est important selon lui, qu'elle soit reconstruite à cet endroit pour faire de ce quartier un quartier pour l'avenir, avec des investisseurs qui sont prêts pour cela.

Selon M. BREM, le Messe des officiers aurait dû être maintenu pour la Communauté de communes, ce qui aurait été selon lui, une véritable vitrine pour la CCPN ou peut-être, dans un avenir plus lointain, la vitrine d'une future communauté d'agglomération.

M. le Maire réitère ses propos précédents et indique que la CCPN ne veut pas supporter la réhabilitation de ce bâtiment.

Mme TIRONI JOUBERT rappelle qu'il y a 13 ans, il n'y avait ni crise ni austérité. Elle indique que certains naboriens ont vu les nomades s'installer sur le site, détériorer les bâtiments, voler le zinc, la robinetterie, les planchers etc... sans qu'ils soient inquiétés et malgré les nombreuses réclamations faites par les habitants du secteur.

Elle accuse M. le Maire d'avoir laissé délibérément ces nomades saccager le site et les bâtiments.

Décision du Conseil municipal :

La délibération, soumise à un vote à main levée, est adoptée à la majorité de **23 voix POUR, 6 CONTRE** : M. HOCQUET, M. BREM pour lui et son mandant M. LANG, Mme TIRONI JOUBERT, Mme BESSIN, M. GALLONI et **1 abstention** : Mme TEPPER.
(3 absents non excusés).

Pour extrait conforme
Saint-Avold le 23 juillet 2013
Le Maire,

A. WOJCIECHOWSKI



SIGNATURES DES MEMBRES PRESENTS*Prière de signer dans la case correspondante, sous votre nom.*

M. André WOJCIECHOWSKI	M. René STEINER	M. Yahia TLEMSANI
Mme Gabrielle PISTER	M. Christian THIERCY	Mme Mireille STELMASZYK
Mme Nadine AUDIS ABSENTE	M. Gilbert VUKOJEVIC	Mme Véronique BOUR-MAS
M. Gérard BRETTNACHER	M. Lothaire GAUDIG	Mme Josyane BECKER ABSENTE
M. Antoine PELLEGRINI ABSENT	M. Sylvain BECKER ABSENT	Mme Anne LAUER
Mme Sylvie BOISSENOT	M. Pascal HELFENSTEIN	Mme Estelle ELMERICH ABSENTE
Mme Nathalie PILI ABSENTE	Mme Marilyn SALAMONOWSKI	M. Raphaël WITTMER
M. Frédéric SLIWINSKI	Mme Sophie HALBWACHS ABSENTE	M. Serge HAYDINGER ABSENT
Mme Estelle SPADACCINI	M André KIKULSKI	M. Jean-Claude BREM
Mme Monique IMBAUT	Mme Michèle TIRONI JOUBERT ABSENTE	M. Dominique LANG ABSENT
M. Patrick MALICK ABSENT	Mme Nathalie PIGEOT ABSENTE	Mme Virginie ODDO ABSENTE

Toutes les questions figurant à l'ordre du jour ayant été examinées,
M. le Maire remercie l'assemblée et lève la séance à 11h45