

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE**

DU MERCREDI 10 JANVIER 2024

À 18h00

Salle du Conseil de la Communauté de communes Rives de Moselle

Sous la présidence de Monsieur Julien FREYBURGER

Présents :

M. FREYBURGER Julien, Président
Mme ROMILLY Valérie, 1^{ère} Vice-Présidente
M. SADOCCO Rémy, 2^{ème} Vice-Président (absent du point 01 au point 02)
M. ABATE Patrick, 3^{ème} Vice-Président (absent du point 01 au point 02)
Mme LAPOIRIE Catherine, 4^{ème} Vice-Présidente (absente du point 01 au point 02)
M. JACQUES Marcel, 5^{ème} Vice-Président
Mme MELON Ghislaine, 6^{ème} Vice-Présidente
M. WAGNER Philippe, 7^{ème} Vice-Président (absent du point 01 au point 02)
M. OCTAVE Henri, 8^{ème} Vice-Président
M. HOZE Michel, 9^{ème} Vice-Président
M. QUEUNIEZ Jean-Luc, 10^{ème} Vice-Président

Secrétaire de séance :

Mme ROMILLY Valérie, 1^{ère} Vice-Présidente

Assistaient également à la séance, sans droit de vote :

HESS Pierre, Directeur Général des Services
TOCCO Robert, Directeur du Pôle Ressources
NIEDZIELSKI Yannick, Directeur du Pôle Stratégie Territoriale et Cycle de l'Eau
STECKMANN Michael, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles

GRAYA Sonia, Secrétaire des assemblées

Points à l'ordre du jour :

I _ Décisions en application de la délégation au bureau

AFFAIRES GENERALES

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du bureau communautaire du 6 décembre 2023

ACHATS PUBLICS

3. Marché d'assurance – 2024-2027
Signature du marché

EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

4. Convention de transfert de gestion des chaufferies du centre aquatique Aquarives
Avenant n°1

HABITAT

5. Garantie d'emprunt CDC n° 152493 VIVEST (PLS, PLUS, PLAI) – Grand Rue et Rue Pasteur à Maizières-lès-Metz
6. Garantie d'emprunt CDC n° 152259 VIVEST (PLS, PLUS, PLAI) – Rue d'Amnéville à Mondelange
7. Garantie d'emprunt CDC n° 151010 VIVEST (PLS, PLUS, PLAI) – Rue Louis Jost à Gandrange

FONCIER

8. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Îlot rue de la gare – avenant n°2 – Logements (annule et remplace le point 06 du bureau communautaire du 08 novembre 2023)
9. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Rue de Boussange – avenant n°1 – Logements (annule et remplace le point 08 du bureau communautaire du 08 novembre 2023)
10. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Rue de Metz– avenant n°3 – Logements
11. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Rue de Metz– avenant n°4 – Revitalisation commerciale
12. Convention-cadre du 15 avril 2015 entre la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Établissement Public Foncier du Grand-Est (EPFGE)

INFORMATIONS

13. Informations

POINT 01 : DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

RAPPORT

Au début de chacune de ses séances, le Bureau Communautaire, sur proposition du Président, désigne un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce secrétaire des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux décisions.

Le secrétaire de séance assiste le Président pour la vérification du quorum et contrôle l'élaboration du procès-verbal de séance.

DECISION

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE de nommer Madame ROMILLY Valérie pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

POINT 02 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 DECEMBRE 2023

RAPPORT

Aucune observation, ni écrite, ni orale n'ayant été formulée, et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

ADOPTE le procès-verbal du Bureau Communautaire du 6 décembre 2023.

POINT 03 : MARCHE D'ASSURANCE - 2024-2027 SIGNATURE DU MARCHE

RAPPORT

Pour faire face aux différents besoins d'assurances, Rives de Moselle est signataire de marchés arrivés à échéance.

Une consultation a été engagée visant au renouvellement par voie d'appel d'offres ouvert suivant les dispositions des articles L2124-2, R2124-2 et suivants du Code de la Commande Publique 2019.

La signature des marchés correspondants est soumise à l'approbation de l'assemblée.

DECISION

VU la procédure par voie d'Appel d'offres ouvert initialement engagée le 31 août 2023 et visant à l'attribution des marchés de prestations de services de l'opération « Marché d'assurance » ;

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 26 octobre 2023 déclarant sans suite pour cause d'infructuosité les lots n° 5 à 7 pour lesquels aucune offre n'a été réceptionnée ;

VU le marché relancé sans publicité ni mise en concurrence préalables suivant l'article R2122-2 sous la forme d'une consultation par courriel en date du 31 octobre 2023 ;

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 6 décembre 2023 déclarant sans suite pour cause d'infructuosité les lots n° 5 et 7 pour lesquels aucune offre n'a été réceptionnée et attribuant le lot n° 6 ;

VU la poursuite de la consultation sans publicité ni mise en concurrence préalables suivant l'article R2122-2 pour cause d'infirmité ;

VU l'offre de la société CIADE ;

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 10 janvier 2024 attribuant le lot n° 5 ;

VU la délibération du 30 septembre 2021 portant délégation de pouvoir au Bureau Communautaire ;

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

PREND ACTE de l'attribution du marché par la Commission d'Appel d'Offres comme suit :

Lot n° 5 – Dommages aux biens (DAB)

Société : CIADE

Dommages aux biens avec franchises de 6 000 Euros environ (franchise générale, mobilier urbain et autres) pour un montant annuel de 51 665,00 Euros TTC.

**POINT 04 : CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION DES CHAUFFERIES DU
CENTRE AQUATIQUE AQUARIVES
AVENANT N° 1**

RAPPORT

La Commune de HAGONDANGE a décidé de créer un réseau de chaleur sur son territoire communal (ci-après le « RCU »), qui sera géré par une régie à autonomie financière.

Dans le cadre du projet de réalisation du RCU, Rives de Moselle, propriétaire de locaux et de chaufferies gaz et ses équipements pouvant être utiles à ce service public et se trouvant au sein du centre aquatique AQUARIVES, a décidé de s'associer à cette démarche.

Dans ce contexte, les Parties ont convenu de conclure une convention de transfert de gestion.

La convention nécessite d'être complétée par l'occupation partagé du local transformateurs.

En conséquence, il est apparu nécessaire de modifier les articles de la convention initiale :

- Article 2 : Objet
- Article 4 : Transfert de gestion
- Article 5 : Engagements particuliers
- Article 11 : Annexes à la convention

Le projet d'avenant soumis au Bureau Communautaire modifie comme suit les articles :

L'article 2 de la convention est ainsi substitué :

« 2.1. La présente convention a pour objet le transfert de gestion des Ouvrages dont la description et l'inventaire figure en annexe 1 à la présente convention, par la CCRM, qui en est propriétaire, à HAGONDANGE, sur le fondement des articles L. 2123-3, L. 2123-6, R. 2123-10 et R. 2123-11 du code général de la propriété des personnes publiques.

2.2. Le local transformateur fait l'objet d'une occupation partagée entre les équipements nécessaires à l'alimentation électrique d'Aquarives et les équipements nécessaires à l'alimentation électrique du

RCU. Les deux parties du local sont séparés physiquement. Seules les personnes habilitées ont accès au local transformateurs. Le schéma de principe d'aménagement du local est joint en annexe 3.

2.2. Les Ouvrages sont affectés à la production de chaleur à destination du RCU et à la fourniture de chaleur aux abonnés du RCU D'HAGONDANGE. Ils sont interconnectés avec le RCU, ce qui permet une alimentation d'appoint pour le RCU complémentaire à la chaleur du RCU AMNEVILLE »

L'article 4 de la convention est ainsi substitué

« 4.1. La présente convention emporte le transfert, pour la durée de la convention, par la CCRM à HAGONDANGE, de l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des Ouvrages, sous réserve du respect de l'affectation mentionnée à l'article 2.2 de la présente convention.

Dans ce cadre, Hagondange se charge des dossiers de demande d'autorisations de travaux (autorisation de modifier un ERP) en concertation avec CCRM.

CCRM conserve ses obligations en qualité d'exploitant d'un ERP.

La CCRM reste propriétaire des Ouvrages.

La CCRM transfère à HAGONDANGE le droit exclusif de l'utilisation des Ouvrages conformément à son affectation mentionnée l'article 2.2 de la présente convention.

4.2. Dans ce cadre, HAGONDANGE jouit des Ouvrages conformément à leur destination et peut librement confier la réalisation de travaux et/ou l'exploitation du Ouvrages à tout tiers avec lequel elle aura contracté.

HAGONDANGE reste toutefois seule titulaire du transfert de gestion et à ce titre seule responsable vis-à-vis de la CCRM de la bonne exécution de la présente convention.

HAGONDANGE accomplit tous les actes de gestion sur l'emprise transférée et peut accorder dans les limites de la durée du transfert de gestion des autorisations d'occupation temporaires et les autorisations d'accès au LOCAL RESEAU RCU et au LOCAL CHAUFFERIE GAZ.

4.3. La CCRM garantit la gestion paisible des Ouvrages par HAGONDANGE. La CCRM garantit HAGONDANGE contre toute difficulté ou litige liée à la propriété des Ouvrages.

La CCRM garantit également HAGONDANGE contre toute difficulté d'occupation du sol par les Ouvrages.

4.4. HAGONDANGE est maître d'ouvrage des travaux qu'elle réalisera sur les Ouvrages. Elle assume l'ensemble des missions qui incombent au maître d'ouvrage et s'engage à contracter les assurances conséquentes.

Elle assume l'ensemble des risques liés à l'existence et à l'exploitation des Ouvrages, notamment en cas de fuite ou de casse, sauf cas de force majeure.

Elle assume toutes les responsabilités sur l'emprise des Ouvrages transférés.

A ce titre, elle ne pourra rechercher la responsabilité de la CCRM pour quelque cause que ce soit du fait de l'existence ou de l'exploitation des Ouvrages.

HAGONDANGE pourra uniquement rechercher la responsabilité de la CCRM en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution de la présente convention.

4.5. HAGONDANGE s'engage à actualiser l'inventaire de biens constituant les Ouvrages (annexe 1 à la présente convention) au fur et à mesure des travaux qui seront réalisés durant la convention de gestion. L'inventaire doit être quantitatif, qualitatif et valorisé (lorsque cela est possible). »

L'article 5 de la convention est ainsi substitué

« 5.1 HAGONDANGE s'engage à :

- Assurer à ses frais la maintenance et la conduite du matériel confié dans le cadre de la présente Convention pendant toute la durée de la convention (type P2 et P3) ;
- Souscrire un contrat d'achat de combustible (gaz naturel) et d'en assurer le paiement pendant la durée de la Convention ; pour ce faire, le branchement identifié par le PCE G1149619 ne sera plus attribué à CCRM au 31 décembre 2023 et sera réattribué à Hagondange à compter du 1er janvier 2024.
- A disposer de son propre poste de livraison d'eau sous forme d'un piquage sur le réseau d'alimentation d'eau de CCRM. Celui-ci fera l'objet d'un sous comptage et d'une facturation annuelle de la part du délégataire. Une convention spécifique sera établie.
- A disposer de son propre poste de livraison d'électricité en interface direct avec la Régie municipale d'électricité. Le plan d'aménagement du local électricité sera joint en annexe 3 de la présente convention.

5.2 CCRM s'engage à :

- A raccorder le centre AQUARIVES au RCU dans les conditions définies dans son courrier du 9 septembre 2022. »

L'article 11 de la convention est ainsi substitué

« Il est expressément précisé que les annexes font intégralement corps avec la présente convention.

Annexe 1. Plan / inventaire des biens composant les Ouvrages

Annexe 2. Liste des travaux prévus sur les Ouvrages

Annexe 3. Schéma de principe d'aménagement du local transformateurs. »

DECISION

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

ACCEPTE le projet d'avenant n° 1

DONNE tous pouvoirs au Président pour signer l'avenant n° 1 et tous les documents qui s'y rapportent.

L'article 5 de la convention est ainsi substitué

« 5.1 HAGONDANGE s'engage à :

- Assurer à ses frais la maintenance et la conduite du matériel confié dans le cadre de la présente Convention pendant toute la durée de la convention (type P2 et P3) ;
- Souscrire un contrat d'achat de combustible (gaz naturel) et d'en assurer le paiement pendant la durée de la Convention ; pour ce faire, le branchement identifié par le PCE G1149619 ne sera plus attribué à CCRM au 31 décembre 2023 et sera réattribué à Hagondange à compter du 1er janvier 2024.
- A disposer de son propre poste de livraison d'eau sous forme d'un piquage sur le réseau d'alimentation d'eau de CCRM. Celui-ci fera l'objet d'un sous comptage et d'une facturation annuelle de la part du délégataire. Une convention spécifique sera établie.

- *A disposer de son propre poste de livraison d'électricité en interface direct avec la Régie municipale d'électricité. Le plan d'aménagement du local électricité sera joint en annexe 3 de la présente convention.*

5.2 CCRM s'engage à :

- *A raccorder le centre AQUARIVES au RCU dans les conditions définies dans son courrier du 9 septembre 2022. »*

L'article 11 de la convention est ainsi substitué

« Il est expressément précisé que les annexes font intégralement corps avec la présente convention.

Annexe 1. Plan / inventaire des biens composant les Ouvrages

Annexe 2. Liste des travaux prévus sur les Ouvrages

Annexe 3. Schéma de principe d'aménagement du local transformateurs. »

DECISION

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

ACCEPTE le projet d'avenant n° 1

DONNE tous pouvoirs au Président pour signer l'avenant n° 1 et tous les documents qui s'y rapportent.

POINT 05 : GARANTIE D'EMPRUNT CDC N° 152493 VIVEST (PLS, PLUS, PLAI)

RAPPORT

La société VIVEST projette l'acquisition en VEFA de 29 logements locatifs (13 PLS, 10 PLUS et 6 PLAI), situés Grand Rue et Rue Pasteur à Maizières-lès-Metz.

Pour ce faire, elle a souscrit un prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant total de 3 726 632 € est réparti comme suit :

- CPLS pour 890 875 € sur 40 ans
- PLAI pour 391 987 € sur 40 ans
- PLAI foncier pour 192 375 € sur 50 ans
- PLS pour 537 451 € sur 40 ans
- PLS foncier pour 494 260 € sur 50 ans
- PLUS pour 884 929 € sur 40 ans
- PLUS foncier pour 334 755 € sur 50 ans

Par courrier en date du 9 novembre 2023, Rives de Moselle a été sollicitée afin de garantir le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du contrat de prêt n°152493, joint à la présente délibération, à hauteur de 25 %.

Une garantie similaire a été demandée à la mairie de Maizières-lès-Metz, tandis que les 50% restants seront garantis par le Conseil Départemental de la Moselle.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5111-4 et L5214-1 et suivants,

VU le code civil et notamment les articles 2305 et 2298,

VU le rapport établi par les services de Rives de Moselle,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU le contrat de prêt n°152493 signé entre la société VIVEST, emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé le 18.05.2017,

CONSIDERANT l'action 2 du PLH (assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU) qui propose la mise en place de dispositifs d'aides aux bailleurs sociaux par l'intermédiaire, notamment, de la prise en charge de garanties d'emprunts.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire : à l'unanimité :

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 726 632 € souscrit par la société VIVEST, emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 152493 constitué de sept lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 931 658 € (neuf cent trente-et-un mille six cent cinquante-huit euros), soit 25% du montant total du prêt souscrit, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Rives de Moselle s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DESIGNE le Président de Rives de Moselle, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à intervenir au contrat de prêt susvisé et à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

POINT 06 : GARANTIE D'EMPRUNT CDC N° 152259 VIVEST (PLUS, PLAI)

RAPPORT

La société VIVEST projette la construction de 48 logements locatifs (31 PLUS et 17 PLAI), situés Rue d'Amnéville à Mondelange.

Pour ce faire, elle a souscrit un prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant total de 5 311 494 € est réparti comme suit :

- PLAI pour 1 211 074 € sur 40 ans
- PLAI foncier pour 503 104 € sur 50 ans
- PLUS pour 2 510 395 € sur 40 ans
- PLUS foncier pour 991 921 € sur 50 ans
- PHB pour 95 000 € sur 20 ans

Par courrier en date du 10 novembre 2023, Rives de Moselle a été sollicitée afin de garantir le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du contrat de prêt n°152259, joint à la présente délibération, à hauteur de 25 %.

Une garantie similaire a été demandée à la mairie de Mondelange, tandis que les 50% restants seront garantis par le Conseil Départemental de la Moselle.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5111-4 et L5214-1 et suivants,

VU le code civil et notamment les articles 2305 et 2298,

VU le rapport établi par les services de Rives de Moselle,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU le contrat de prêt n°152259 signé entre la société VIVEST, emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations et annexé à la présente délibération,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé le 18.05.2017,

CONSIDERANT l'action 2 du PLH (assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU) qui propose la mise en place de dispositifs d'aides aux bailleurs sociaux par l'intermédiaire, notamment, de la prise en charge de garanties d'emprunts,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 311 494 € souscrit par la société VIVEST, emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°152259 constitué de cinq lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 327 873,50 € (un million trois cent vingt-sept mille huit cent soixante-treize euros et cinquante centimes), soit 25% du montant total du prêt souscrit, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Rives de Moselle s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DESIGNE le Président de Rives de Moselle, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à intervenir au contrat de prêt susvisé et à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

POINT 07 : GARANTIE D'EMPRUNT CDC N° 151010 VIVEST (PLAI, PLAI FONCIER, PLUS, PLUS FONCIER, PHB)

RAPPORT

La société VIVEST projette la construction de 65 logements locatifs seniors en VEFA, financés en PLAI et PLUS, situés 17 Rue Louis Jost à Gandrange.

Pour ce faire, elle a souscrit un prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant total de 8 286 349 € est réparti comme suit :

- PLUS pour 3 782 295 € sur 40 ans
- PLUS foncier pour 1 288 044 € sur 50 ans
- PLAI pour 2 107 467 € sur 40 ans
- PLAI foncier pour 783 543 € sur 50 ans
- PHB pour 325 000 € sur 40 ans

Par courrier en date du 23 août 2023, Rives de Moselle a été sollicitée afin de garantir le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du contrat de prêt n° 151010, joint à la présente délibération, à hauteur de 25 %.

Une garantie similaire a été demandée à la mairie de Gandrange, tandis que les 50% restants seront garantis par le Conseil Départemental de la Moselle.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5111-4 et L5214-1 et suivants,

VU le code civil et notamment les articles 2305 et 2298,

VU le rapport établi par les services de Rives de Moselle,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU le Contrat de Prêt N° 151010 en annexe signé entre la société VIVEST, emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé le 18.05.2017,

CONSIDERANT l'action 2 du PLH (assurer le développement d'une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux et aux obligations de la loi SRU) qui propose la mise en place de dispositifs d'aides aux bailleurs sociaux par l'intermédiaire, notamment, de la prise en charge de garanties d'emprunts,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 25 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 286 349 € souscrit par la société VIVEST, emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 151010 constitué de cinq lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 071 587,25 € (deux millions soixante et onze mille cinq cent quatre-vingt-sept euros et vingt-cinq centimes), soit 25% du montant total du prêt souscrit, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Rives de Moselle s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

DESIGNE le Président de Rives de Moselle, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à intervenir au contrat de prêt susvisé et à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

POINT 08 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – ILOT RUE DE LA GARE – AVENANT N°2 – LOGEMENTS (ANNULE ET REMPLACE LE POINT 06 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 08 NOVEMBRE 2023)

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 12 mars 2021.

L'avenant n° 2 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- Article n°1 (Définition du périmètre opérationnel, désignation des biens à acquérir) modifiant l'article n°3 de la convention du 12 mars 2021 est modifié comme suit :

« Le présent avenant arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1. Ce périmètre s'inscrit dans le périmètre à enjeux n°28 identifié en annexe de la convention-cadre ».

- Article n°2 (Budget prévisionnel du projet) modifiant l'article n°8 de la convention du 12 mars 2021 est modifié comme suit :

« Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant : (voir tableau en annexe).

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 3 500 000 € HT, intégrant notamment les frais liés à l'acquisition et les coûts liés à la gestion.

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

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

Les autres dispositions de la convention du 12 mars 2021 et de son avenant N°1 en date du 13 mars 2023 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

DECISION

VU la convention cadre intervenue le 15 avril 2015,

VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle en date du 12 mars 2021 – **MONDELANGE – ILOT RUE DE LA GARE - LOGEMENTS (MO10L016100)**,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 6 décembre 2023,

Cette décision annule et remplace la décision du Bureau Communautaire du 8 novembre 2023 point 06 : Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Îlot rue de la gare – Avenant n° 2 – Logements.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'adopter l'avenant n°2 à la convention du 12 mars 2021,

DESIGNE le Président de la Communauté de Communes « Rives de Moselle », ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tous les éléments relatifs à cette affaire, notamment ledit avenant et toutes les pièces qui s'y rattachent.

POINT 09 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – RUE DE BOUSSANGE – AVENANT N°1 – LOGEMENTS (ANNULE ET REMPLACE LE POINT 08 DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 08 NOVEMBRE 2023)

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 23 octobre 2018.

L'avenant n° 1 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- Article n°1 (Définition du périmètre opérationnel, désignation des biens à acquérir) modifiant l'article n°3 de la convention du 23 octobre 2018 est modifié comme suit :

« *Le présent avenant arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1* ».

- Article n°2 (Budget prévisionnel du projet) modifiant l'article n°4 de la convention du 23 octobre 2018 est modifié comme suit :
« Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant : (voir tableau en annexe).

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 3 000 000 € HT, intégrant notamment les frais liés à l'acquisition et les coûts liés à la gestion.

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

- Article n°3 (Engagement de la Commune) modifiant l'article n°5.2.2 de la convention du 23 octobre 2018 est modifié comme suit :
« Article 5.2.2 - Engagement de la commune

La commune s'engage :

- *A acquérir sur l'EPFGE, les biens désignés à l'article 3 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard le 30 juin 2029. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si l'opération ne pouvait être déclarée d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond.*

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

Les autres dispositions de la convention du 23 octobre 2018 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

DECISION

VU la convention cadre intervenue le 15 avril 2015,

VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle en date du 23 octobre 2018 – **MONDELANGE – RUE DE BOUSSANGE - LOGEMENTS (F09FC70W010)**,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 6 décembre 2023,

Cette décision annule et remplace la décision du Bureau Communautaire du 8 novembre 2023 point 08 : Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Rue de Boussange – Avenant n° 1 – Logements.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'adopter l'avenant n°1 à la convention du 23 octobre 2018,

DESIGNE le Président de la Communauté de Communes « Rives de Moselle », ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tous les éléments relatifs à cette affaire, notamment ledit avenant et toutes les pièces qui s'y rattachent.

POINT 10 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – RUE DE METZ – AVENANT N°3 – LOGEMENTS

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 17 juillet 2018.

L'avenant n°3 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- Article n°1 (Définition du périmètre opérationnel, désignation des biens à acquérir) modifiant l'article n°3 de la convention du 17 juillet 2018 est modifié comme suit :
« *Le présent avenant arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1* ».

- Article n°2 (Budget prévisionnel du projet) modifiant l'article n°8 de la convention du 17 juillet 2018 est modifié comme suit :
« *Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant : (voir tableau en annexe).*

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 3 500 000 € HT, intégrant notamment les frais liés à l'acquisition et les coûts liés à la gestion.

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

- Article n°3 (Engagement des parties) modifiant l'article n°5.1 de la convention du 17 juillet 2018 est modifié comme suit :

« Article 5.1 - Engagement des parties

5.1- Engagements de l'EPFGE

5.1.1- Acquisition des biens désignés à l'article 3,

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

- *Par voie amiable dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés.*

L'EPFGE recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente. La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de la commune. En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFGE est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera la commune et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon de l'opération.

• Par exercice du Droit de Prémption Urbain qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixe par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la prémption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.

En cas de déclaration d'intention d'aliéner ne portant que sur une partie des biens objets de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme, la décision de préempter du directeur sera obligatoirement précédé d'un accord formel et exprès de la part de la commune.

• Par exercice du droit de substitution, tel qu'il est prévu dans l'article L 213-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, sous réserve :

- De la délégation du Droit de Prémption Urbain par décision du Maire ou d'une délibération du Conseil Municipal dûment motivée,
- De l'accord exprès de la commune sur le montant de l'adjudication.

• Par expropriation, pour autant que l'opération envisagée soit déclarée d'utilité publique au profit de l'EPFGE, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, pour toute acquisition amiable sous D.U.P. ou au montant des indemnités de toutes natures, fixées par la juridiction de l'expropriation en cas de procédure judiciaire.

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

Préalablement à l'acquisition des parcelles situées sur le ban communal de Richemont, l'EPFGE devra obtenir l'accord express de la commune de Richemont avant tout engagement d'acquisition et à fortiori avant toute signature d'acte notarié.

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

Les autres dispositions de la convention du 23 octobre 2018, de son avenant N°1 en date du 12 mars 2021 et de son avenant N°2 en date du 9 septembre 2022 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

DECISION

VU la convention cadre intervenue le 15 avril 2015,

VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle en date du 17 juillet 2018, l'avenant N°1 en date du 12 mars 2021 et l'avenant N°2 en date du 09 septembre 2022 –

MONDELANGE – RUE DE BOUSSANGE - LOGEMENTS (F09FC70W009),

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 6 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'adopter l'avenant n°3 à la convention du 17 juillet 2018,

DESIGNE le Président de la Communauté de Communes « Rives de Moselle », ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tous les éléments relatifs à cette affaire, notamment ledit avenant et toutes les pièces qui s'y rattachent.

POINT 11 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – RUE DE METZ – AVENANT N°4 – REVITALISATION COMMERCIALE

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 11 mars 2019.

L'avenant n°4 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- Article n°1 (Définition du périmètre opérationnel, désignation des biens à acquérir) modifiant l'article n°3 de la convention du 11 mars 2019 est modifié comme suit :

« Le présent avenant arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1 ».

- Article n°2 (Budget prévisionnel du projet) modifiant l'article n°4 de la convention du 11 mars 2019 est modifié comme suit :

« Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE mettra en œuvre une opération foncière comprenant l'acquisition des biens situés dans le périmètre opérationnel défini à l'article 3, dans les conditions précisées à l'article 5 et à en assurer la gestion (voir tableau en annexe).

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 2 500 000 € HT, intégrant notamment les frais liés à l'acquisition et les coûts liés à la gestion.

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

Les autres dispositions de la convention du 11 mars 2019, de son avenant N°1 en date du 15 décembre 2020, de son avenant N°2 en date du 4 novembre 2021 et de son avenant N°3 en date du 30 mars 2023 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

DECISION

VU la convention cadre intervenue le 15 avril 2015,

VU la convention de maîtrise foncière opérationnelle en date du 11 mars 2019, l'avenant N°1 en date du 15 décembre 2020, l'avenant N°2 en date du 4 novembre 2021, et l'avenant N°3 en date du 30 mars 2023 –

MONDELANGE – RUE DE BOUSSANGE - LOGEMENTS (F09FC70W014),

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 6 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE d'adopter l'avenant n°4 à la convention du 11 mars 2019,

DESIGNE le Président de la Communauté de Communes « Rives de Moselle », ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin en application des articles L5211-2 et L5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, à signer tous les éléments relatifs à cette affaire, notamment ledit avenant et toutes les pièces qui s'y rattachent.

**POINT 12 : CONVENTION-CADRE DU 15 AVRIL 2015 ENTRE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE ET L'EPFGE
COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ (CRAC) ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2022**

RAPPORT

Aux termes de l'article 6 de la convention-cadre en date du 15 avril 2015, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Établissement Public Foncier du Grand-Est (EPFGE) ont convenu de mettre en place « une démarche de suivi-évaluation de ladite convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution ».

Pour rappel, cette convention-cadre a pour objet de fonder sur le long terme une stratégie foncière globale sur les périmètres à enjeux du territoire de l'intercommunalité, afin de préserver les secteurs du futur développement de projets d'initiative publique.

S'agissant du recensement des territoires à enjeux communautaires ou communaux de la Communauté de Communes « Rives de Moselle », les objectifs poursuivis visent à :

- Impulser une politique foncière proactive permettant notamment la reconstitution de réserves foncières, sans mobiliser à court terme les moyens financiers de la collectivité ;
- Maîtriser l'urbanisation et l'organisation d'un site en acquérant les accès et les parcelles stratégiques ;
- Garantir un aménagement d'ensemble cohérent et faire évoluer certains projets privés vers les objectifs urbains affichés par la puissance publique ;
- Contenir les prix fonciers pour éviter une surenchère préjudiciable aux projets ou pour placer la collectivité en position favorable face à des constructions privées, dans son exigence de produits de qualité intégrant le développement durable ;
- Contribuer à la construction rapide de logements sociaux.

Le présent compte-rendu d'activité (CRAC) de l'EPFGE arrêté au 31 décembre 2022, recense et fait état du suivi des conventions opérationnelles au titre de l'activité foncière que l'EPFGE a réalisé pour le compte de la Communauté de Communes Rives de Moselle. Ce dernier est le résultat d'échanges préalables avec les services en interne, mais peut faire l'objet de précisions complémentaires ou d'observations éventuelles.

Enfin, ladite convention-cadre s'attache plus spécifiquement à :

- Définir les engagements et obligations des parties respectives ;
- Préciser les modalités d'interventions de l'EPFGE ;
- Définir les périmètres à enjeux sur le territoire de la collectivité.

Outre cette convention-cadre « mère », la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'EPFGE ont signé un nombre important de conventions foncières en lien avec les Communes concernées (Hagondange, Maizières-lès-Metz, Mondelange, Talange, ...).

DECISION

VU l'article 6 de la convention-cadre intervenue le 15 avril 2015,

VU le compte-rendu d'activité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2022,

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

PREND ACTE du compte-rendu d'activité arrêté au 31 décembre 2022, en vertu de l'article 6 susmentionné de ladite convention-cadre, liant la Communauté de Communes Rives de Moselle à l'EPFGE ;

AUTORISE le Président a signé le document du compte rendu d'activité joint en annexe.

POINT 13 : INFORMATION

Monsieur FREYBURGER précise qu'il n'y a aucune information particulière à porter à connaissance de l'assemblée.

La séance est levée à 20H15.