

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

DU MERCREDI 21 FEVRIER 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
M. SADOCCO Rémy, 2^{ème} Vice-Président (absent du point 01 au point 12)
Mme LAPOIRIE Catherine, 4^{ème} Vice-Présidente
M. JACQUES Marcel, 5^{ème} Vice-Président
M. WAGNER Philippe, 7^{ème} Vice-Président
M. OCTAVE Henri, 8^{ème} Vice-Président
M. HOZE Michel, 9^{ème} Vice-Président
M. QUEUNIEZ Jean-Luc, 10^{ème} Vice-Président

Absents excusés :

Mme ROMILLY Valérie, 1^{ère} Vice-Présidente
M. ABATE Patrick, 3^{ème} Vice-Président
Mme MELON Ghislaine, 6^{ème} Vice-Présidente

Secrétaire de séance :

M. JACQUES Marcel, 5^{ème} Vice-Président

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 10 janvier 2024

FINANCES

3. Budget principal 3000
Sortie de biens de l'actif

HABITAT

4. Garantie d'emprunt CDC n° 156153 3F GRAND EST (PLAI, PLUS)

FONCIER

5. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Ilot rue d'Amnéville – Avenant n°4 - Logements
6. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Rue de Metz – Avenant n°5 – Revitalisation commerciale
7. Convention de maîtrise foncière – Mondelange – Cœur ancien – Avenant n°5 – Réhabilitation
8. Convention de maîtrise foncière – Maizières-lès-Metz – Site Fercau Moulin – Avenant n°2 Equipement structurant

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

9. Parc artisanal de Plesnois : agrément de la vente d'un terrain par la SPL RMD au profit de la SCI NCB IMMO
10. ZAC ECOPARC : agrément de la vente d'un terrain par la SPL RMD au profit de la société Monsieur LOGES
11. SPL DESTINATION AMNEVILLE MOSELLE – Emprunt de 1 500 000 euros – Garantie d'emprunt

COMMANDE PUBLIQUE

12. Association ELIPS – Convention de financement

DEVELOPPEMENT DURABLE

13. Subvention au centre de sauvegarde de la faune en Lorraine
14. Protocole d'accord transactionnel avec GRDF suite à des désordres sur le réseau d'assainissement

INFORMATIONS

15. 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 Monsieur JACQUES Marcel pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

POINT 02 : APPROBATION DU PROCES VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 JANVIER 2024

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 10 janvier 2024.

POINT 03 : BUDGET PRINCIPAL 3000 SORTIE DE BIENS DE L'ACTIF

RAPPORT

La Communauté de Communes Rives de Moselle a fait don de matériel informatique à l'Association Cœurs et Actions solidaires (Acas).

Dans le cadre du suivi patrimonial des immobilisations et conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57, sont proposées les sorties de l'actif ci-après au profit de cette association :

- 2 centrales informatique
- 1 écran plasma
- 3 photocopieurs

DECISION

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

DECIDE les sorties d'actifs par voie de cession ci-après :

Compte	N° inventaire (interne)	Désignation	Date acquisition	Valeur brute	Valeur nette	Prix de cession
21838	_PC2008	PC	31/12/2008	4 999,28	0,00	0,00
21838	20161620	PC SIAU	07/06/2016	1 753,88	0,00	0,00
21838	ECRAN PLASMA	Ecran plasma	31/12/2009	1 749,00	0,00	0,00
21838	COPIEUR	Copieur C308	22/02/2016	4 788,00	3 830,40	0,00
21838	90003372244831	COPIEUR C 364 E ACHAT-EST MULTICOPIE	14/04/2014	11 748,00	11 748,00	0,00
21838	90004781582531	COPIEUR RDC C4052	23/10/2017	5 076,00	5 076,00	0,00

POINT 04 : GARANTIE D'EMPRUNT CDC N° 156153 3F GRAND EST (PLAI, PLUS)

RAPPORT

La société 3F GRAND EST projette l'acquisition en VEFA de 55 logements locatifs (36 PLUS et 19 PLAI) situés Voie Romaine à Maizières-lès-Metz.

Pour ce faire, elle a souscrit un prêt à la Caisse des Dépôts et Consignations dont le montant total de 5 880 700 € est réparti comme suit :

- PLAI pour 1 264 362 € sur 40 ans
- PLAI foncier pour 648 891 € sur 60 ans
- PLUS pour 2 735 635 € sur 40 ans
- PLUS foncier pour 1 231 812 € sur 60 ans

Par courrier en date du 22 janvier 2024, 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°156153, 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°156153 signé entre la société 3F GRAND EST, 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 5 880 700 € souscrit par la société 3F GRAND EST, emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 156153 constitué de quatre lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 470 175 € (un million quatre cent soixante-dix mille cent soixante-quinze 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 05 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – ILOT RUE D'AMNEVILLE – AVENANT N°4 – 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 27 janvier 2016.

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

- **ARTICLE n°1 – Engagements des parties (« modifiant l'article n°5 de la convention du 27/01/2016) :**

Article 5 - Engagements 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 du projet.

- 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 fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.

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

- Par expropriation, pour autant que le projet envisagé soit déclaré 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.

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

5.1.2 - Délai de partage - Jouissance et gestion des biens acquis

5.1.2.1 - Délai de partage

La période de portage des biens acquis par l'EPFGE s'achève au plus tard au terme de la présente convention opérationnelle quelle que soit la date de leur acquisition.

5.1.2.2 - Jouissance et gestion des biens acquis

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable, conformément aux dispositions du Code Civil.

5.2- Engagements des collectivités

5.2.1 - Engagement de la communauté de communes Rives de Moselle

La communauté de communes s'engage à intégrer le périmètre provisoire comme périmètre définitif dans la convention-cadre.

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 2031. 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 collectivité 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 de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement).

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser.

La présente convention est donc prolongée d'une durée de cinq ans. La commune s'engage à racheter les biens, au plus tard le 30 juin 2031.

Si, à l'échéance de cette période, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre opérationnel n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune dans les conditions fixées par la présente convention.

La cession à la collectivité aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur. Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la collectivité, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

- **ARTICLE n°2 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 27 janvier 2016 et de ses avenants n°1 à 3, respectivement signés en date du 19/07/2019, du 15/12/2020 et du 08/11/2021, 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 27 janvier 2016, et ses avenants n°1 en date du 19/07/2019, n°2 en date du 15/12/2020, et n°3 en date du 08/11/2021,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 07 février 2024,

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

DECIDE d'adopter l'avenant n°4 à la convention du 27 janvier 2016,

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 06 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – RUE DE METZ
– AVENANT N°5 – 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°5 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- **ARTICLE n°1 – Engagements de la commune (« modifiant l'article n°5.2 de la convention du 11/03/2019 ») :**

5.2- Engagements 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).

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser.

La présente convention est donc prolongée d'une durée de cinq ans. La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2029.

Si, à l'échéance de cette période, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre opérationnel n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune dans les conditions fixées par la présente convention.

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur. Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux

frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

- **ARTICLE n°2 - Cession des biens et modalités de paiement (modifiant l'article 6 de la convention du 11/03/2019) :**

Article 6 - Cession des biens et modalités de paiement

6.1 - Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible. Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE qui figurent en annexe 3 à la présente convention.

Le prix de revient actualisé est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix d'achat des immeubles :

auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les éventuels frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE, duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la présente convention,

- Actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptée par année, la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFGE, au taux de :
 - 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux,
 - 1% par an pour tout autre bien s'inscrivant dans la convention-cadre.

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

Dans ce cas, la formule retenue est :

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

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune. Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune. Au-delà de ce délai, le prix fera l'objet d'une actualisation supplémentaire selon les conditions générales indiquées ci-dessus.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

6.2 - Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 5.2 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la commune.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 3 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

6.3 - Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 6.2 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

6.4 - Cession temporaire d'usufruit

En accord avec la commune, l'EPFGE pourra procéder, le cas échéant, à un démembrement de la propriété et à la cession temporaire d'usufruit, de tout ou partie des biens dont l'EPFGE serait propriétaire, via un acte notarié. Ce type de cession ne pourra être engagé qu'avec la seule commune signataire de la présente convention.

Le cas échéant, toute cession temporaire d'usufruit devra nécessairement être suivi, en fin de portage ou fin de cession temporaire, par une reconstitution de la pleine propriété par l'usufruitier signataire de l'acte notarié initial.

Dans ce cas, l'évaluation financière de l'usufruit se fera selon le barème fiscal de l'article 699 du CGI.

Cette cession temporaire d'usufruit prendra fin, au plus tard, à l'échéance de la présente convention, éventuellement prolongée par avenant avec une durée maximale fixée dans le cas présent à 10 ans. La valeur vénale étant déterminée selon le barème fiscal de l'article 669 II du Code Général des Impôts (« L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier »).

- **ARTICLE n°3 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 11 mars 2019 et de son avenant n°4 en cours de signature, 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, et ses avenants n°1 en date du 15/12/2020, n°2 en date du 04/11/2021, n°3 en date du 30/03/2023, et n°4 en cours de signature,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 07 février 2024,

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

DECIDE d'adopter l'avenant n°5 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 06 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MONDELANGE – RUE DE METZ– AVENANT N°5 – 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°5 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- **ARTICLE n°1 – Engagements de la commune (« modifiant l'article n°5.2 de la convention du 11/03/2019 ») :**

5.2- Engagements 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).

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser.

La présente convention est donc prolongée d'une durée de cinq ans. La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2029.

Si, à l'échéance de cette période, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre opérationnel n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune dans les conditions fixées par la présente convention.

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur. Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

- **ARTICLE n°2 - Cession des biens et modalités de paiement (modifiant l'article 6 de la convention du 11/03/2019) :**

Article 6 - Cession des biens et modalités de paiement

6.1 - Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible. Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE qui figurent en annexe 3 à la présente convention.

Le prix de revient actualisé est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix d'achat des immeubles :

auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les éventuels frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE, duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la présente convention,

- Actualisation du montant des dépenses exposées ci-dessus, décomptée par année, la première actualisation étant appliquée le 1er janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPFGE, au taux de :
 - 0% pour les biens servant d'assiette à la réalisation de logements sociaux,
 - 1% par an pour tout autre bien s'inscrivant dans la convention-cadre.

De convention expresse entre les parties, le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé. Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces

biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention.

Dans ce cas, la formule retenue est :

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

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune. Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient actualisé.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune. Au-delà de ce délai, le prix fera l'objet d'une actualisation supplémentaire selon les conditions générales indiquées ci-dessus.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire. Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

6.2 - Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 5.2 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la commune.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 3 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

6.3 - Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 6.2 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

6.4 - Cession temporaire d'usufruit

En accord avec la commune, l'EPFGE pourra procéder, le cas échéant, à un démembrement de la propriété et à la cession temporaire d'usufruit, de tout ou partie des biens dont l'EPFGE serait propriétaire, via un acte notarié. Ce type de cession ne pourra être engagé qu'avec la seule commune signataire de la présente convention.

Le cas échéant, toute cession temporaire d'usufruit devra nécessairement être suivi, en fin de portage ou fin de cession temporaire, par une reconstitution de la pleine propriété par l'usufruitier signataire de l'acte notarié initial.

Dans ce cas, l'évaluation financière de l'usufruit se fera selon le barème fiscal de l'article 699 du CGI.

Cette cession temporaire d'usufruit prendra fin, au plus tard, à l'échéance de la présente convention, éventuellement prolongée par avenant avec une durée maximale fixée dans le cas présent à 10 ans. La valeur vénale étant déterminée selon le barème fiscal de l'article 669 II du Code Général des Impôts (« L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier »).

- **ARTICLE n°3 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 11 mars 2019 et de son avenant n°4 en cours de signature, 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, et ses avenants n°1 en date du 15/12/2020, n°2 en date du 04/11/2021, n°3 en date du 30/03/2023, et n°4 en cours de signature,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 07 février 2024,

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

DECIDE d'adopter l'avenant n°5 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 07 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE - MONDELANGE – CŒUR ANCIEN–
AVENANT N°5 – REHABILITATION**

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Mondelange, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Établissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 04 janvier 2019.

Celle-ci a été modifiée par avenants en date du 15 décembre 2020, du 08 novembre 2021, du 06 janvier 2022, et du 31 mars 2023.

L'avenant n° 5 de ladite convention porte sur les modifications suivantes :

- **ARTICLE n°1 – Enveloppe prévisionnelle de l'opération (« modifiant l'article n°4 de la convention du 04/01/2019 ») :**

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part collectivité		dont part EPFL	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	6 750 000 €	6 750 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	125 000 €	125 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	125 000 €	125 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes		0 €	100,0%	0 €	
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	7 000 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la collectivité)		7 000 000 €	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFL au projet)				0 €	0,0%

Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2 de la convention, l'EPFGE mettra en œuvre une opération foncière comprenant l'acquisition des biens situés dans le périmètre opérationnel et à en assurer la gestion.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération s'élève à 7 000 000 € HT, intégrant notamment les frais liés à l'acquisition et les coûts liés à la gestion. Ce montant s'entend hors actualisation telle que définie à l'article 6. Dans l'éventualité d'un dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération telle que définie 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...). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la commune par écrit ; cette dernière devant en accuser réception.

- **ARTICLE n°2 – Engagements de la commune (« modifiant l'article n°5.2 de la convention du 04/01/2019 ») :**

5.2- Engagements 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).

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser.

La présente convention est donc prolongée d'une durée de cinq ans. La commune s'engage à racheter les biens, au plus tard le 30 juin 2029.

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

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur. Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

- **ARTICLE n°3 - Clause conservatoire :**

Les autres dispositions de la convention du 04/01/2019 et de ses avenants n°1 et 3, signés respectivement en date du 15/12/2020 et 06/01/2022, 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 04 janvier 2019, ainsi que ses avenants n°1 à 4, signés respectivement en date du 15/12/2020, du 08/11/2021, du 06/01/2022 et du 31/03/2023,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 07 février 2024,

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

DECIDE d'adopter l'avenant n° 5 à la convention du 04 janvier 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 08 : CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE – MAIZIERES LES METZ SITE FERCAU MOULIN – AVENANT N°2 – EQUIPEMENT STRUCTURANT

RAPPORT

Pour rappel, une convention de maîtrise foncière est intervenue entre la Commune de Maizières-lès-Metz, la Communauté de Communes Rives de Moselle et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, désormais EPFGE, le 5 décembre 2017.

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

- **ARTICLE n°1 - Article 5.2 « Engagements des collectivités » :**

L'article 5.2 de la convention du 05/12/2017 « Engagements des collectivités » est désormais rédigé comme suit :

5.2- Engagements des collectivités :

Article 5.2.1 - Engagement de la communauté de communes :

La communauté de communes s'engage à intégrer le périmètre provisoire comme périmètre définitif dans la convention-cadre.

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 2026. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si l'opération ne pouvait aboutir.
- A informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

Du fait des dispositions prévues aux articles 1, 3, 6 et 8 de la présente convention, la commune a régulièrement et précisément été informée du montant des acquisitions réalisées par l'EPFGE. Par conséquent, l'engagement d'acquérir qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil.

La présente convention prendra fin au plus tard au 30/06/2026. Si, à l'échéance, aucune cession n'est intervenue, les biens acquis devront être rachetés sans délai par la commune, dans les conditions fixées par la présente convention. La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

- **Article n°2 (clauses conservatoires) :**

« Les autres dispositions de la convention du 05 décembre 2017 ainsi que de son avenant n°1 signé le 07 septembre 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 5 décembre 2017, ainsi que l'avenant n°1 à la convention signé le 07 septembre 2023,

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPFGE en date du 07 février 2024,

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

DECIDE d'adopter l'avenant n°2 à la convention du 5 décembre 2017,

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 : PARC ARTISANAL DE PLESNOIS : AGREMENT DE LA VENTE D'UN TERRAIN PAR LA SPL RMD AU PROFIT DE LA SCI NCB IMMO

RAPPORT

La SCI NCB IMMO envisage d'acquérir le terrain, délimité au plan joint, d'une superficie de 1 489 m² environ, représentant le lot 7, sis sur le site du parc artisanal Val Euromoselle à Plesnois, en vue de l'édification d'un bâtiment, devant accueillir une activité de travaux publics.

La cession se réalisera moyennant le prix de 36 € HT/m² appliqué à la surface exacte de la parcelle telle qu'elle sera déterminée par le géomètre.

Après examen de cette candidature, il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser Rives de Moselle Développement, concessionnaire de la Communauté de Communes, d'une part, de régulariser la mutation et, d'autre part, d'approuver le schéma de financement ci-après :

Prix de vente :

Prix HT : 1 489 m ² x 36,00 €	53 604,00 € HT
TVA à 20% :	10 720,80 €
Prix TTC :	64 324,80 € TTC

Le prix, déterminé sur la base d'une surface de 1 489 m² environ, sera payable comme suit :

1/ au jour de la signature du compromis de vente, l'acquéreur versera, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire, une somme de 5 360,40 €, représentant 10% du prix HT.

2/ le solde, soit 58 964,40 € (48 243,60 € HT + 10 720,80 € de TVA) sur la base d'une surface de 1 489m² environ, sera payable au jour de la signature de l'acte de vente et par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire.

DECISION

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

(M. Jacques, Président de la SPL Rives de Moselle Développement ne prend pas part au vote)

AUTORISE le projet de cession d'un terrain d'une surface de 1 489m² environ à la SCI NCB IMMO ou à toute autre personne physique ou morale qui lui serait substituée et qui resterait solidaire des engagements pris par la signataire du compromis de vente,

AGREE les conditions financières de la mutation envisagée,

AUTORISE la dérogation à l'article 2 alinéa 4 du cahier des charges de cession de terrains afin que la signature de l'acte authentique intervienne dans les 9 mois de la promesse de vente.

POINT 10 : ZAC ECOPARC : AGREMENT DE LA VENTE D'UN TERRAIN PAR LA SPL RMD AU PROFIT DE LA SOCIETE MONSIEUR LOGES

RAPPORT

La société Monsieur LOGES envisage d'acquérir le terrain, délimité au plan ci-joint, d'une superficie de 2 808 m², sis sur le site de la ZAC ECOPARC, en vue de recevoir un bâtiment dédié à de la menuiserie, garde-corps, étanchéité et peinture façade, ainsi que stockage de matériaux de construction, d'une surface de plancher de 830 m².

La cession se réalisera moyennant le prix de 40,00 €/m² H.T. appliqué à la surface de la parcelle cédée, telle qu'elle a été déterminée par un arpentage effectué par le Cabinet MELEY STROZYNA, Géomètres Experts à MONTIGNY LES METZ, prix de revient tel qu'il résulte du bilan de l'opération.

Après examen de cette candidature, il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser RIVES DE MOSELLE DEVELOPPEMENT, concessionnaire de la Communauté de Communes, d'une part, de régulariser la mutation et, d'autre part, d'approuver le schéma de financement ci-après :

Prix de vente

- Prix HT: 2 808 m² à 40,00 € HT/m² = 112 320,00 € HT
TVA en sus

Compte tenu de ce qui a été dit précédemment, RIVES DE MOSELLE DEVELOPPEMENT, Aménageur de la ZAC ECOPARC, sollicite de la Communauté de Communes Rives de Moselle, un agrément de cession au profit de la société Monsieur LOGES ou de toute société pouvant lui être substituée.

DECISION

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :
(*M. Jacques, Président de la SPL Rives de Moselle Développement ne prend pas part au vote*)

AUTORISE le projet de cession d'un terrain d'une surface de 2 808 m² à Monsieur LOGES ou de toute société pouvant lui être substituée.

AGREE les conditions financières de la mutation engagée.

AUTORISE la dérogation de l'article 2 du CCCT « délai d'exécution »

**POINT 11 : SPL DESTINATION AMNEVILLE MOSELLE
EMPRUNT DE 1 500 000 EUROS
GARANTIE D'EMPRUNT**

RAPPORT

Pour les besoins de financement de la concession d'aménagement de la station thermale et touristique d'Amnéville, la SPL DESTINATION AMNEVILLE MOSELLE a sollicité et accepté une offre de financement d'un montant de 1 500 000 Euros auprès de la Banque Postale.

La SPL DESTINATION AMNEVILLE MOSELLE sollicite Rives de Moselle pour apporter son cautionnement dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

DECISION

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 1 500 000 Euros, émise par La Banque Postale (ci-après « **le Bénéficiaire** ») et acceptée par la SPL DESTINATION AMNEVILLE MOSELLE (ci-après « **l'Emprunteur** ») pour les besoins de Financement de la concession d'aménagement Développement économique et touristique de la station thermale et touristique d'Amnéville pour

laquelle la Communauté de Communes Rives de Moselle (ci-après « **le Garant** ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « **la Garantie** ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

VU l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales;

VU l'article 2288 du Code civil ;

VU l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

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

DECIDE d'accorder son cautionnement suivant les conditions ci-après :

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement solidaire avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « **le Prêt** »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 3 : Mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

ARTICLE 4 : Appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

Article 5 : Bénéfice du cautionnement

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

ARTICLE 6 : Durée

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

ARTICLE 7 : Publication de la Garantie

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 [pour les Communes] L.3131-1 [pour les Départements], L.4141-1 [pour les Régions], L.5211-3 [pour les Communautés de Communes, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération, Etablissements publics locaux, Métropoles, Métropole de Lyon] et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

ARTICLE 8 : Reprise du Contrat de Prêt conclu par le Concessionnaire

Considérant la convention d'aménagement ou le traité de concession (ci-après « **la Convention** ») signée entre le Garant et l'Emprunteur, notamment les clauses portant sur les engagements de subrogation que l'Emprunteur accepte de réitérer au bénéfice de la Banque dans les termes et conditions fixés ci-dessous, le Garant s'engage, selon les termes et conditions de la Convention, à poursuivre l'exécution du Contrat de Prêt en cas d'expiration de la Convention si le Contrat de Prêt n'est pas arrivé à son terme.

POINT 12 : ASSOCIATION ELIPS CONVENTION DE FINANCEMENT

RAPPORT

La mise en œuvre de la clause sociale d'insertion représente un levier important dans la construction de parcours d'insertion. Elle permet d'associer les acteurs du développement local et de développer l'offre d'insertion sur le territoire.

Cette démarche associe étroitement les maîtres d'ouvrage afin de faciliter la coordination de leurs politiques d'achat, les entreprises, les organismes de formation et le réseau local de l'insertion par l'activité économique, dans une dynamique partenariale concrète au bénéfice des demandeurs d'emploi. Cette dynamique est portée localement par un acteur relais des politiques publiques. Ainsi, sur certains territoires, une organisation déjà mise en place permet de proposer rapidement une réponse adaptée.

L'introduction dans le cadre des procédures d'appels à la concurrence prévues par la réglementation en matière de marchés publics du Code de la Commande Publique du 1er avril 2019, d'une clause liant l'exécution de certains marchés de travaux, de fournitures ou de services à une action de lutte contre le chômage et pour l'insertion professionnelle, est l'occasion de favoriser le développement d'activités au bénéfice de personnes inscrites dans un parcours d'accès à l'emploi. Elle permet également d'orienter les demandeurs d'emploi vers des secteurs d'activité en recherche de compétences.

Depuis plusieurs années, Rives de Moselle a décidé la prise en compte de l'intégration sociale dans les marchés publics dont elle est maître d'ouvrage. Il convient de noter que l'engagement de Rives de Moselle est également celui de certaines Communes Membres.

Il convient également de souligner que la plupart des subventions (Etat, Région Grand Est, Département 57) conditionnent l'intégration de la clause sociale dans les marchés publics.

Pour la mise en œuvre des clauses d'insertion dans ses marchés Rives de Moselle fait appel à l'Association ELIPS. Le concours de cette dernière vise à apporter un appui technique aux entreprises attributaires de marchés et assurer le suivi et la bonne exécution des clauses sociales.

Rives de Moselle s'est fait ainsi accompagner sur une vingtaine de marchés dont sept sont toujours en cours.

L'accompagnement de l'Association ELIPS se fait hors champ contractuel et sans rétribution à ce jour.

Depuis plusieurs années, des EPCI soutiennent financièrement ladite association : la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, la Communauté d'Agglomération Portes de France-Thionville, la Communauté de Communes de Cattenom et Environs, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan, la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle.

Le budget prévisionnel 2024 de l'Association ELIPS s'établit à 294 894 Euros intégrant notamment le financement de Rives de Moselle à 6 330 Euros et de nouveaux contributeurs. L'année 2023 (compte de résultat à ce stade non validé) fait ressortir un déficit de 3 395 Euros pour un budget de 285 178 Euros. L'année 2022 s'est conclue avec résultat positif de 1 526 Euros pour un budget de 243 815 Euros

Une sollicitation a été adressée à Rives de Moselle pour une participation financière pour le poste de facilitateur s'élevant à 0,12€ par habitant (soit 6 330 Euros), à l'appui d'une convention fixant plusieurs objectifs :

- promouvoir l'inscription des clauses sociales d'insertion dans les marchés de travaux, de fournitures et de services dont la Communauté de Communes Rives de Moselle serait « porteuse » afin de développer l'offre d'insertion et de qualification au bénéfice des habitants de son territoire
- apporter un appui technique aux entreprises attributaires de marchés, dans la mise en œuvre de leur obligation d'exécution d'une clause sociale d'insertion
- favoriser l'insertion des personnes en voie d'exclusion en mobilisant les mesures d'aide à l'embauche, les actions de mobilisation et la formation
- assurer le suivi et la bonne exécution de la clause sociale d'insertion, inscrite par Rives de Moselle dans ses marchés.

Le projet de convention est soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

DECISION

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

ACCEPTE le projet de convention.

DONNE tous pouvoirs au Président pour signer et exécuter la convention.

POINT 13 : SUBVENTION AU CENTRE DE SAUVEGARDE DE LA FAUNE EN LORRAINE

RAPPORT

Le Centre de Sauvegarde de la Faune en Lorraine (CSFL) est une structure de référence dans le domaine de la biodiversité et des centres de soins pour les animaux sauvages blessés ou en détresse.

Rives de Moselle a démarré un partenariat avec le CSFL via une convention signée le 20 juillet 2023 et lui a versé une subvention de 8 500 € au titre du fonctionnement 2023 du centre.

Dans son bilan d'activité 2023, le CSFL précise qu'il a accueilli 73 animaux provenant du territoire de Rives de Moselle, soit 22 espèces d'oiseaux, 5 espèces de mammifères et 2 espèces de reptiles.

52% des animaux accueillis ont pu être relâchés.

Parmi les communes d'origine des espèces recueillies, Norroy-le-Veneur, Hagondange, Talange et Maizières-lès-Metz ont été les plus représentées.

En termes d'espèces les plus recueillies, le hérisson d'Europe est le plus représenté (19 individus), ainsi que le martinet noir (8 individus).

Le bilan du CSFL sur le territoire intercommunal permet notamment de mieux connaître la biodiversité présente.

Il est proposé au Bureau communautaire de reconduire la subvention de 8 500 € au CSFL au titre du fonctionnement 2024 du centre.

DECISION

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

DECIDE l'attribution d'une subvention de 8 500 euros au Centre de Sauvegarde de la Faune en Lorraine au titre du fonctionnement 2024 du centre.

POINT 14 : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC GRDF SUITE A DES DESORDRES SUR LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE FLEVY

RAPPORT

Des désordres sur le réseau d'assainissement unitaire de la Grand rue et la rue de l'Eglise à Flévy ont été constatés par le délégataire SUEZ courant 2019. Après investigations, il s'est avéré que plusieurs branchements gaz avaient endommagé le réseau en le traversant. Après expertise, la responsabilité de GRDF a été établie et ils s'engagent à prendre en charge la réparation des réseaux endommagés. GRDF s'acquittera directement auprès de SUEZ du coût des travaux de réparation (montant 36 897,35 €HT).

Il est proposé au Bureau communautaire de valider le protocole d'accord transactionnel ayant pour objet de réparer les dommages causés au réseau d'assainissement et mettre définitivement un terme au litige opposant Rives de Moselle à GRDF.

DECISION

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

VALIDE le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération ;

AUTORISE le Président à signer le protocole d'accord transactionnel et tous les documents s'y rattachant.

POINT 15 : INFORMATION

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

La séance est levée à 20h50.