

VILLE DE SARREGUEMINES
PROCES VERBAL

DE LA 12^{ème} SEANCE PLENIERE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 27 SEPTEMBRE 2021

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la 11^{ème} séance plénière du Conseil Municipal
2. Mise à jour du Projet Scientifique et Culturel (PSC) des Musées
3. Rapport d'activité 2020 du délégataire des parcs de stationnement
4. Rapport d'activité 2020 du délégataire du stationnement payant sur voirie publique
5. Rapport d'activité 2020 de la délégation du réseau de chaleur
6. Garantie municipale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 2 583 212 € à contracter par LOGIEST auprès de la Banque Postale pour le financement de la réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines
7. Actualisation des tarifs du Périscolaire
8. Modification de l'autorisation de programme « Réhabilitation de l'école de la Cité » (18TRACIT)
9. Décision modificative n°3 du Budget primitif 2021
10. Taxe annuelle sur les friches commerciales – Institution de la taxe et majoration des taux
11. Actualisation de l'état des effectifs
12. Conventionnement avec le Cdg57 missions prévention risques professionnels
13. Adhésion à la Fédération des Festivals Carnavals et Fêtes du Grand Est
14. Validation de la charte d'engagement et du règlement intérieur des Comités Consultatifs
15. Attribution d'une subvention exceptionnelle – Perche Soleil
16. Attribution d'une subvention de 3 000 € au Cercle Nautique pour l'organisation de la manifestation « Boucle des Faïenciers »
17. Attribution d'une subvention de 5 000 € au Tennis Handisport
18. Attribution de subventions - Ticket Sport Culture
19. Renouvellement de candidature Ville Amie des Enfants 2020-2026
20. « Bien dans mon corps, bien dans mon assiette ». Signature de la convention avec la société Eté Indien
21. Autorisation signature commandes et demande de subvention – programme FUS@E
22. Rapport annuel des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) de 2020
23. Signature de l'avenant n°3 au contrat de Délégation de Service Public Indigo
24. Approbation de l'arrêté municipal portant réglementation du Marché de Noël
25. ~~Convention avec la SNCF – Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)~~

- 26. Acquisition d'une parcelle, cadastrée Section 13, N° 0594, auprès de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC), sise rue Edouard Jaunez à SARREGUEMINES**
- 27. Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est sur le Centre d'Exploitation CD57, situé rue Poincaré à SARREGUEMINES et cadastré Section 22, N° 265, appartenant au Conseil Départemental de la Moselle - Convention de maîtrise foncière opérationnelle**
- 28. Intervention de l'EPF de Grand-Est sur l'ancien Centre d'Exploitation DDE, situé route de Nancy à SARREGUEMINES et cadastré Section 16, N° 067 et 074, appartenant à l'Etat - Convention de maîtrise foncière opérationnelle**
- 29. Mise à disposition de biens immobiliers à usage scolaire du second degré : bâtiment « Garages » cadastrés section 10 n°398, dans le cadre du transfert de la compétence Lycée à la REGION GRAND EST**
- 30. Arrêt du projet du Règlement Local de Publicité**
- 31. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)**
- 32. Divers**

Par convocation en date du 13 septembre 2021, Monsieur Marc ZINGRAFF, Maire, a invité le Conseil Municipal de Sarreguemines à siéger le 27 septembre 2021, à partir de 18 h 00, pour sa 12ème séance plénière.

Etaient présents sous la présidence de Monsieur le Maire,

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, Jean-Marc SCHWARTZ, Carole DIDOT, Denis PEIFFER, Véronique DOH, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, CARAFA Christine, Maxime TRITZ, Bernadette NICKLAUS, CUNAT Jean-Claude (à partir du point 2), WEBER Jean-Jacques, FISCHER, Jean-William, HEYMES-MUHR Marie-Thérèse, LIMBACH Dominique, MARCHAL Christine, VILHEM-MASSING Dominique, THINNES Corinne, DOLLE Luc, BEDE-VOLKER Stéphanie, KHARROUBI Sayah, CAN Durkut (à partir du point 10A), TITEUX-ALONZO Flore, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, Eric BAUER (à partir du point 5), Alain DANN, Bernadette HILPERT (excusée à partir du point 13), François BOURBEAU

Ont donné procuration :

- Dominique GEY à Jean-Marc SCHWARTZ
- Durkut CAN à Sayah KHARROUBI jusqu'à son arrivée (point 10A)
- Audrey LAVAL à Sébastien JUNG

Etait présente : Laetitia DORCKEL-ALTMAYER, Conseillère aux Décideurs Locaux

Etaient également présents pour les services :

Mesdames et Messieurs MONTAIGNE, Directeur Général des Services, EBERHART, Directeur Général des Services Techniques, KACED, Directeur de Cabinet, ATAMANIUK, Directeur du Pôle Culture, ALBERTUS, Directeur du Pôle Vie Associative, BITSCH, Directeur de la Communication, BEE, Directeur du CCAS, CAMILLO, Directeur Adjoint du CCAS, DEDDOUCHE, Directrice des Finances, HODY, Responsable du Service Réglementation du Domaine Public, CZOBOR, Architecte-Urbaniste, CAHN, Manager du centre-ville, KIEFFER, Directrice des Musées, LIEBGOTT, Directrice du Pôle Jeunesse, Education et Cohésion Sociale, MEYER, Responsable du Service des Sports, SIBILLE, Responsable du Service Vie Associative et Démocratie Participative, SOLLAMI, Responsable du Service Informatique, VULLO, Directrice par intérim des Ressources Humaines, GIORGIEVIC, Responsable du Service Vie des Assemblées.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous dans ce contexte de rentrée et de rentrée sanitaire toujours à risque. Aussi, il requiert le port du masque, hormis au moment des allocutions, et appelle au respect des normes habituelles de sécurité sanitaires. Il explique qu'il n'y a pas de contrôle de pass sanitaire dans la mesure où la salle du Conseil Municipal est considérée comme une salle de réunion. Puis, il précise le contexte technique dans lequel se déroule toute cette séance c'est-à-dire une retransmission en direct sur TV MOSAÏK-CRISTAL et rappelle, à ce titre, quelques préconisations concernant l'utilisation du micro.

Monsieur Maxime TRITZ procède à l'appel des Conseillers Municipaux.

Monsieur le Maire annonce le report du point n°25 puisque des éléments de réponse sont encore attendus de la part de la SNCF. Il énonce ensuite une date supplémentaire de Conseil Municipal, le 12 octobre, à 18 h 30, où il sera question du point sus évoqué et d'Action Cœur de Ville. De cette manière, les deux Conseils Municipaux de fin d'année sont décalés au 22 novembre et 20 décembre. Enfin, compte tenu de l'ordre du jour, il demande à chacun, dans l'exposé de ces points, d'être concis autant que faire se peut.

1. Approbation du procès-verbal de la 11^{ème} séance plénière du Conseil Municipal

Le procès-verbal de la 11^{ème} séance plénière du Conseil Municipal est approuvé à l'unanimité.

2. Mise à jour du Projet Scientifique et Culturel (PSC) des Musées

Madame Véronique DOH expose que les Musées de Sarreguemines sont classés « Musées de France ». Aussi, il est nécessaire de disposer d'un PSC dans le cadre d'une rénovation d'envergure. Le précédent PSC datant de 2009, il était indispensable de l'actualiser en raison de multiples changements apparus depuis. Le document présente :

- le bilan de l'existant ;
- les grandes orientations et les évolutions possibles pour les années à venir ;
- les moyens pour atteindre les objectifs fixés.

A ce stade, il s'agit d'un travail issu d'une réflexion commune. Le PSC doit être validé par l'assemblée municipale avant d'être officiellement transmis à la DRAC puis au Service des Musées de France. A la demande de ces deux institutions, des modifications pourront toujours intervenir dans les mois à venir. En outre, le PSC représente une référence pour l'équipe des Musées et le travail a été conséquent. En effet, les actions décrites seront évaluées et/ou réajustées au fil du temps. De même, il servira de cahier des charges au programmiste sollicité lors du redéploiement des collections vers le nouvel établissement muséographique puis sera inclus dans le dossier de concours de recrutement d'une maîtrise d'ouvrage. Enfin, elle présente Madame Suzanne ROBIN, Conseillère « Musées » à la DRAC intervenant en visioconférence.

Monsieur le Maire salue et remercie Madame ROBIN qui, avec beaucoup de pertinence et de disponibilité, a suivi les travaux.

Madame Suzanne ROBIN remercie Monsieur le Maire et Madame DOH pour l'invitation à ce Conseil Municipal. Il s'agit d'un document qui sert de feuille de route au quotidien à la fois pour l'équipe des Musées et le Conseil Municipal. En effet, il constitue un document conceptuel mais aussi un outil de gouvernance. Egalement, il représente un document de référence pour l'Etat puisque celui-ci assure un contrôle scientifique et technique sur les Musées qui sont « Musées de France » comme c'est le cas des Musées de Sarreguemines. Le PSC permet une projection en terme d'objectifs, d'aménagement des musées, de budgets des collections (acquisitions-restaurations) et d'actions de médiation. La clé de la réussite d'un PSC réside dans l'articulation entre les différents partenaires et l'autorité de tutelle. Enfin, elle félicite toute l'équipe des Musées et tout particulièrement Julie KIEFFER pour la qualité du travail réalisé.

Madame Julie KIEFFER, Directrice des Musées, présente le diaporama en exposant les grands principes du P.S.C. :

- une obligation pour les établissements bénéficiant de l'appellation « Musée de France » ;
- la définition des grandes orientations et stratégie de mise en œuvre ;
- la nécessité de dégager des priorités et d'être synthétique dans les propositions ;
- les missions scientifiques et de médiation à destination de tous les publics ;
- la prise en compte de l'identité de l'environnement du Musée et des attentes (tutelles, partenaires, publics ;
- la démarche participative.

Puis, elle développe le bilan de l'existant :

- les musées dans leur environnement territorial ;
- l'histoire des Musées et des collections ;
- la volonté commune de valoriser le patrimoine.

Suivent les perspectives d'évolution au service de l'attractivité du territoire :

- la réhabilitation de la friche industrielle pour valoriser le patrimoine historique et industriel de la Ville ;
- l'enrichissement, la conservation de ce patrimoine et l'amélioration des connaissances (une politique scientifique et éditoriale, dynamique, la cohabitation avec un centre d'art) ;
- le fait de rendre le patrimoine vivant, attractif et accessible autour d'une identité forte (une politique des publics à repenser, la valorisation et la dynamisation des sites pour les faire découvrir sous un nouvel angle et un attrait touristique incontournable pour le territoire).

Enfin, Julie KIEFFER mentionne les moyens financiers, humains et techniques pour répondre à ces nouveaux enjeux :

- une nouvelle stratégie de communication ;
- une mutualisation des ressources à l'échelle du Pôle Culture ;
- un budget spécifique dédié à la réalisation des différentes missions d'un Musée de France ainsi que des sources de financements extérieurs à rechercher.

Monsieur le Maire remercie Julie KIEFFER pour cette présentation rapide et efficace. Il se fait le porte-parole de l'assemblée en affirmant que le nouveau logo est très beau et que nous devons être fiers de ce projet. En effet, « il s'agit d'une feuille de route au service de nos ambitions et de l'affirmation d'une ambition pour notre culture ».

Monsieur Sébastien JUNG tient à souligner que la réalisation de ce logo a été effectuée en interne par le service communication.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame Véronique DOH, adjointe en charge de la Culture,

Vu le Code du Patrimoine et les obligations qu'ont les établissements patrimoniaux bénéficiant de l'appellation « Musées de France »,

Vu l'ancienneté du dernier Projet Scientifique et Culturel des Musées de Sarreguemines,

Vu les perspectives d'évolution, tant au niveau scientifique que de la médiation, des Musées de Sarreguemines dans les années à venir,

Considérant la volonté de la Ville de Sarreguemines de mettre en valeur son passé historique et industriel et d'encourager les actions en matière d'éducation artistique et culturelle,

Décide à l'unanimité

- De valider le nouveau Projet Scientifique et Culturel des Musées de Sarreguemines afin qu'il puisse être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles puis au Service des Musées de France pour examen et approbation.

3. Rapport d'activité 2020 du délégataire des parcs de stationnement

Monsieur Sébastien JUNG énonce que pour les deux prochains points, il s'agit des Délégations de Service Public :

- *pour la voirie : la Ville est engagée jusqu'au 31.12.22 ;*
- *pour les parcs de stationnements : jusqu'au 21.12.24.*

Il présente ensuite les représentants du délégataire INDIGO : Monsieur Patrick BORN, Responsable de District et Guillaume CURNIER, Directeur de Secteur Grand Est.

Messieurs BORN et CURNIER déroulent, de manière croisée, le diaporama relatif aux rapports d'activité 2020 et orientations 2021 pour la DSP Voirie et Parkings de Sarreguemines. Ils énumèrent successivement :

- les parkings gérés : Carré Louvain et Moulin avec la date de signature et d'échéance du contrat et les différents avenants signés ;

- Les services avec les moyens de paiement et d'accès :

- *une carte bancaire avec ou sans contact ;*
- *une carte Total GR pour les professionnels ;*
- *OPnGO*
- *une application et un site internet permettant de réaliser toutes les actions passant de la réservation d'une place à la création de son compte.*

- Les travaux et aménagements 2020 :

- *intervention sur la porte sectionnelle pour remplacement des câbles de guidage et d'une poulie ;*
- *ajout de signalétique pour améliorer le jalonnement des places PMR sur Louvain ;*
- *ajout de signalétique pour améliorer le jalonnement des places PMR sur Moulin.*

- Préconisation de travaux et aménagements 2021 :

- *le redimensionnement des évacuations sur la terrasse de Louvain ;*
- *le démantèlement de tout le réseau d'alimentation en eau des bacs à fleurs qui jalonnent le pourtour des terrasses du Moulin et de les obturer ;*
- *rebouchage des nombreux trous formés sur les terrasses du Moulin ;*
- *mise en lumière, suite aux fortes pluies de juin, d'un problème de stagnation des eaux de pluie dans les escaliers du Moulin notamment côté entrée Welferding.*

- Observatoire du stationnement et analyse de l'activité :

- concernant les fréquentations horaires : une baisse importante est visible sur toute l'année et principalement sur les mois de mars, avril, mai et novembre 2020. Cette baisse est due aux confinements et à la crise sanitaire en général ;

- concernant les recettes horaires : une baisse importante est visible sur toute l'année, et principalement sur les mois de mars, avril, mai et novembre 2020. Cette baisse est également due aux confinements et à la crise sanitaire en général ;

- les recettes des abonnements ont également connu une baisse due au contexte mais dans une moindre mesure, beaucoup d'abonnés ayant conservé leurs souscriptions malgré les circonstances.

- Le compte du délégataire :

- 5,6 K€ de résultat en 2019
- 83,3K€ de résultat en 2020

- Les perspectives 2021 :

- l'implantation de Leclerc au Carré Louvain dans le centre commercial laisse espérer une embellie sur la fréquentation ;
- l'arrivée de nouvelles enseignes et la diversité de l'offre commerciale sont des facteurs d'une fréquentation plus importante et d'une clientèle qui se renouvelle ;
- la présence d'abonnés sur le parking du Moulin a eu pour effet de minimiser les pertes financières du parking tout en sachant que la tendance reste néanmoins à la baisse.

- Conclusion :

- l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire sans précédent, qui a fait chuter les recettes des parcs de la Ville de Sarreguemines ;
- l'opération de gratuité sur les 2 premières heures de stationnement en plus d'un tarif réduit sur la journée portée par la Ville, a, pour la 2^{ème} année consécutive, été un succès ;
- la révision tarifaire assortie d'une prolongation de la durée du contrat sont des éléments indispensables afin de se rapprocher d'un équilibre économique viable pour le délégataire.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1411-3,

Le rapport d'activité 2020 du délégataire ayant été présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 20 septembre 2021,

Prend acte

de la communication du rapport d'activité 2020 de la Sté INDIGO INFRA CGST, délégataire des parcs de stationnement du Moulin et du Carré Louvain.

4. Rapport d'activité 2020 du délégataire du stationnement payant sur voirie publique

Concernant le contrat de la voirie, Messieurs BORN et CURNIER exposent successivement :

- **le contrat** : (signature, échéance, date du dernier avenant)
- **les services** : les applications OPnGO et EASYPARK
- **les travaux et aménagements 2020** : remplacement des cartes SIM sur l'ensemble des horodateurs par des cartes multi-opérateurs, déploiement en février d'un nouveau concentrateur sur le contrôle du stationnement, via la Société IER
- **Observatoire du stationnement et analyse de l'activité** : la baisse des recettes de la voirie - 32 % résulte de la crise sanitaire. La fréquentation a également chuté de 30 %. La part des paiements dématérialisés (CB + applications mobiles) a sensiblement augmenté. L'impact de la crise sanitaire a très certainement incité les usagers à utiliser davantage ces modes de paiement à distance.
- **Compte du délégataire** : 3,4 K€ de résultat en 2019, - 6,4K€ de résultat en 2020
- **Perspectives 2020 et conclusion** : renforcement du contrôle en voirie, augmentation du tarif et prolongation d'une année de contrat.

A l'issue des présentations, **Monsieur JUNG** remercie Messieurs BORN et CURNIER pour leur intervention.

Monsieur le Maire remercie également les représentants d'INDIGO et indique que ces préconisations vont donner lieu à des travaux liés, notamment, au contexte sanitaire toujours d'actualité.

Madame **Nicole MULLER-BECKER** signifie, à la lecture et à l'analyse des chiffres, qu'il y a une baisse depuis de nombreuses années, certes en partie liée à la crise sanitaire. Cette situation l'interpelle pour le monde commerçant, le monde économique et l'attractivité du centre-ville. Elle constate également qu'il y a une baisse conséquente sur les abonnements. S'agissant de l'abonnement au parking du Moulin d'un montant mensuel de 41 €, elle suggère un tarif préférentiel pour toutes les personnes habitant dans le cœur de ville et qui n'ont pas d'autres moyens de se stationner. En outre, elle préconise l'analyse de la baisse du ticket moyen en mettant en avant les habitudes des consommateurs, utilisateurs de parkings, de n'effectuer qu'un passage rapide en centre-ville. Elle accueille favorablement les 45 minutes de gratuité au Carré Louvain en raison de l'implantation du LECLERC mais, revenant sur une précédente séance du Conseil Municipal, estime que la même opportunité aurait pu être proposée pour le parking du Moulin. Cette possibilité permettrait ainsi aux consommateurs de se rendre en vieille ville.

Monsieur le Maire complète que ces éléments, qui seront étudiés et discutés, sont liés certes au contexte actuel, mais aussi aux particularités de notre ville.

Madame **Bernadette HILPERT** espère que la question de l'augmentation ou non reviendra en commission ou en séance. Elle interroge ensuite INDIGO concernant les aides obtenues en tant qu'entreprise, dans le cadre des dispositifs d'accompagnement dédiés à la pandémie.

Monsieur Guillaume CURNIER répond qu'INDIGO a bénéficié du mécanisme d'activité partielle qui se répercute automatiquement au niveau des charges de personnel, en baisse également. Cela apparaît bien dans les comptes et le résultat.

Monsieur Sébastien JUNG rajoute qu'un groupe de travail se réunira avec les élus concernés, les commerçants, les riverains et INDIGO afin d'harmoniser les tarifs.

Madame **Nicole MULLER-BECKER** énonce un désagrément déjà rencontré personnellement, et non acceptable pour un abonné, à savoir la non-ouverture de la barrière à la lecture de la plaque d'immatriculation.

La Société INDIGO en prend bonne note.

Monsieur François BOURBEAU souhaiterait que les conseillers municipaux d'opposition soient impliqués au groupe de travail et à ses travaux préparatoires. Ce point est valable présentement mais également pour les autres travaux de réflexion ou préparatoires afin que les élus d'opposition puissent, en amont, apporter leur contribution. « Je pense que la démocratie en ressortirait renforcée si on pouvait passer une étape dans le mode de fonctionnement ».

Monsieur Sébastien JUNG prend note de la demande de Monsieur BOURBEAU. Il témoigne d'une réunion de commission d'urbanisme où une remarque de ce dernier avait été prise en compte et validée.

Monsieur le Maire souligne qu'il y a le formel et l'informel. Il appartient à chacun de veiller aux bonnes relations entre les uns et les autres.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1411-3,

Le rapport d'activité 2020 du délégataire ayant été présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 20 septembre 2021,

Prend acte

de la communication du rapport d'activité 2020 de la Sté INDIGO Infra CGST, délégataire du stationnement payant sur voirie publique.

5. Rapport d'activité 2020 de la délégation du réseau de chaleur

Monsieur le Maire précise qu'il est question ce soir du réseau de chaleur déjà existant et non celui en cours d'installation dans nos rues.

Monsieur Christian DIETSCH présente le rapport (date de conclusion du contrat avec la Société DALKIA, date de l'avenant n°2 formalisant les modalités du transfert de ce réseau de chaleur existant du quartier Beausoleil et exploité par la Société DALKIA du concédant historique Sarreguemines Confluences Habitat vers la Ville).

Monsieur Jean-Luc EBERHART, Directeur Général des Services Techniques, présente le diaporama en exposant successivement :

- **les éléments de contexte** : date du lancement de la consultation pour la DSP, décision du Conseil Municipal du 13 novembre 2017 de retenir l'offre de DALKIA et signature du contrat le 21 décembre 2017 ;

- **les objectifs du réseau** :

- * production d'une énergie verte ;
- * alimentation des bâtiments de la Ville, de la CASC, de SCH, des hôpitaux, des collèges et des lycées ;
- * développement de l'activité locale ;
- * obtention d'un taux de TVA réduit pour tous les abonnés et stabilisation des prix.

- **le principe technique du réseau** :

1. unité de production
2. réseau primaire
3. réseau secondaire
4. point de livraison
5. bâtiment public
6. logements collectifs
7. immeubles de bureaux
8. logements individuels

- **le principe technique général** entre la chaufferie principale, le réseau primaire et la sous-station

- **la tarification** : 2 termes de tarification pour les abonnés

- **le périmètre actuel de la délégation**

- **les principaux abonnés** : SCH, commune, département, hôpitaux, CASC, SCI

- **le bilan énergétique – consommations annuelles 2020**

- **le rendement global de l'installation**

- **le bilan financier** : produits et charges de la concession

- les aspects techniques et implantation – présentation de la chaufferie principale :

- * 3 chaudières gaz
- * 2 chaudières bois
- * stockage : 1 900 m³
- * autonomie à pleine puissance : 5 jours
- * nombre de livraisons par jour : 6 camions par jour à pleine puissance
- * 1 à 2 camions par jour hors période de chauffe
- * le fonctionnement (chaufferie exploitée en automatique)
- * la livraison (camion à fonds mouvants, possibilité de livrer deux camions simultanément, contrôle de la biomasse)
- * les caractéristiques techniques du réseau de chaleur (tubes, isolation, système de détection de fuite, système d'information géographique) et des sous-stations (échangeurs, compteur de chaleur, vanne 2 voies, coffret électrique et de régulation, raccordement, travaux de séparation primaire/secondaire sur 9 sous-stations de Beausoleil)

Monsieur **Christian DIETSCH** rajoute que le présent rapport a été présenté à la commission consultative des services publics locaux le 20 septembre 2021 et sera adressé à l'ensemble des conseillers municipaux. Ces documents peuvent également être consultés à tout moment à la Direction de Services Techniques.

Monsieur **François BOURBEAU** souhaite savoir s'il existe un mécanisme de partage du bénéfice à l'image de celui prévu pour le Carré Louvain avec un contrat de concession.

Monsieur **Jean-Luc EBERHART** répond par la négative et indique que le projet d'un montant de 24-25 millions d'euros est totalement porté par le délégataire, en l'occurrence DALKIA qui paye totalement l'équipement et se rémunère sur la revente de chaleur.

Monsieur **Jean-Marc SCHWARTZ** interroge au sujet de la possibilité de raccordement des particuliers au réseau.

Monsieur **Jean-Luc EBERHART** répond par la négative et avance qu'il s'agit d'un ratio économique tenant compte de la complexité de l'installation, des investissements, des coûts fixes et la quantité de chaleur soutirée ensuite. Ainsi, ont été ciblés les bâtiments publics importants et des collectifs.

Monsieur le Maire complète que ces bâtiments sont des gros consommateurs d'énergie. La possibilité sera peut-être offerte ultérieurement aux particuliers en grosse co-propriétés mais pas à l'actuelle étape compte tenu de la question de la rentabilité posée.

Madame **Nicole MULLER-BECKER** interpelle concernant la nature des combustibles transportés par les 5 à 6 semi-remorques par jour et la provenance de ceux-ci.

Monsieur **Jean-Luc EBERHART** répond que le combustible bois ne sera pas exclusivement issu des forêts ; seront également utilisés des bois de récupération (exemple : palettes). Le réseau produira 70 % d'énergie dite renouvelable, à partir de la biomasse, et 30 % à partir du gaz. Avant de s'engager, la Ville a fait réaliser plusieurs études afin de s'assurer de la ressource locale durable de la biomasse. En ce qui concerne le rayon d'approvisionnement du bois, il a été fixé, dans la DSP, un rayon de 60 km autour de Sarreguemines, de manière à limiter le transport et la pollution.

Monsieur **Eric BAUER** s'interroge quant à la qualité des composants du bois et le code des marchés publics de retenir le mieux disant. Cet état de fait pouvant entraîner le dérangement partiel ou total de la centrale.

Monsieur **Christian DIETSCH** rajoute qu'à côté de la centrale biomasse travaillant en priorité, il existe une chaufferie gaz et deux chaufferies restées en place pour pallier la survenance de ce type d'évènements.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1411-3,

Vu le contrat de concession ayant pour objet la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation d'un réseau de chaleur renouvelable sur le territoire de la commune de Sarreguemines signé le 21 décembre 2017 et notifié le 16 août 2018,

Vu l'avenant n°2 au contrat précité formalisant le transfert du réseau de chaleur de Beausoleil à la Ville signé le 02 mars 2020,

Le rapport d'activité 2020 du délégataire ayant été présenté à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 20 septembre 2021,

Prend acte

- de la communication du rapport d'activité 2020 de la société DALKIA, délégataire en charge de la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation d'un réseau de chaleur renouvelable sur le territoire de la commune de Sarreguemines.

6. Garantie municipale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 2 583 212 € à contracter par LOGIEST auprès de la Banque Postale pour le financement de la réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines

Monsieur le Maire fait remarquer la difficulté de susciter l'intérêt des bailleurs sociaux afin que les Sarregueminois soient bien logés, mieux logés. Ont été provoquées et organisées, des réunions, des visites sur le terrain et « force est de constater qu'aujourd'hui ça paye puisque nous avons un investissement important de LOGIEST et c'est la raison pour laquelle nous avons accepté cette proposition ».

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de M. l'Adjoint Jean-Marc SCHWARTZ,

Vu la demande formulée par la Société LOGIEST tendant à obtenir la garantie municipale à hauteur de 50% d'un prêt d'un montant total de 2 583 212 € à intervenir auprès de la Banque Postale, et destiné à financer des travaux de réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines,

Vu les articles L2252-1 à 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 5111-4 et 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles D1511-30 et suivants,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu l'offre de financement de la Banque Postale (annexée à la présente délibération)

Décide à l'unanimité

- 1) D'accorder son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes les sommes dues en principal à hauteur de 50% (quotité garantie), augmentée 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. L'offre de prêt, jointe en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, présente les caractéristiques suivantes :

Organisme prêteur	La Banque Postale
Objet du prêt	Réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines
Montant du prêt	2 583 212 €
Quote-part garantie	50%
Montant de la garantie municipale	1 291 606 €
Durée	25 ans
Taux d'intérêt	Fixe 1,12 %
Mode d'amortissement	Echéances constantes
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Commission d'engagement	0,05 %
Remboursement anticipé	Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

- 2) La Ville de SARREGUEMINES 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.
- 3) La Ville de SARREGUEMINES reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit dans la présente délibération. Elle reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.
- 4) 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 L2252-1 du CGCT, 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.

- 5) 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 ou de l'emprunteur 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, conformément aux dispositions de l'article 1281 alinéa 3 du Code Civil, sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

- 6) La garantie est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

- 7) L'Assemblée délibérante autorise le Maire à signer le contrat de prêt, à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du prêteur, ainsi qu'à signer la convention de garantie à passer entre La Ville de SARREGUEMINES et LOGIEST.

7. Actualisation des tarifs du Périscolaire

Madame **Bernadette HILPERT** souhaite savoir à quoi correspond le quotient 333 ?

Madame **Carole DIDOT** répond que ce montant correspond au même quotient familial que celui calculé par la Caisse d'Allocations Familiales.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Carole DIDOT,

Vu la délibération du 30 novembre 2020 actualisant les tarifs municipaux au 1^{er} janvier 2021,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 22 septembre 2021,

Décide à l'unanimité

De fixer les tarifs suivants pour les classes UEMA, ITEP et ULIS :

Libellé	Tarif en €
Matin	0,50
Midi	
Quotient familial <333	2,40
Quotient familial <666	3,30
Quotient familial <1000	4,80
Quotient familial <1333	5,40
Quotient familial <1666	5,80
Quotient familial ≥1667	6,00
Soir	
Quotient familial <333	1,80
Quotient familial <666	2,50
Quotient familial <1000	3,60
Quotient familial <1333	4,05
Quotient familial <1666	4,40
Quotient familial ≥1667	4,50
Mercredi 1/2 journée	
Quotient familial <333	1,80
Quotient familial <666	2,50
Quotient familial <1000	3,60
Quotient familial <1333	4,05
Quotient familial <1666	4,40
Quotient familial ≥1667	4,50
Mercredi 1/2 journée avec repas	
Quotient familial <333	4,20
Quotient familial <666	5,80
Quotient familial <1000	8,40
Quotient familial <1333	9,45

Quotient familial <1666	10,20
Quotient familial ≥1667	10,50
Mercredi journée entière	
Quotient familial <333	6,00
Quotient familial <666	8,30
Quotient familial <1000	12,00
Quotient familial <1333	13,50
Quotient familial <1666	14,60
Quotient familial ≥1667	15,00

8. Modification de l'autorisation de programme « Réhabilitation de l'école de la Cité » (18TRACIT)

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Jean-Marc SCHWARTZ,

Vu les articles L. 4311-3 et L. 3312-4 du CGCT du 19/02/2003, qui prévoient la possibilité pour les régions et les départements de voter les budgets en autorisations d'engagement,

Vu l'article L. 2311-3 du CGCT du 01/01/2005 modifié par l'ordonnance n° 2005-1027 du 26/08/2005 article 5, qui étend le dispositif aux communes et aux groupements intercommunaux,

Vu la délibération du 26/03/2018 instituant une autorisation de programme pour des travaux de réhabilitation de l'Ecole de la Cité,

Vu l'avis de la Commission des Finances en date du 22 septembre 2021

Décide à l'unanimité

De modifier le montant des crédits de paiement 2021 de l'autorisation de programme « Réhabilitation de l'école de la Cité » (18TRACIT) qui s'élèvent désormais à 673 537 €.

9. Décision modificative n°3 du Budget primitif 2021

Le Conseil municipal,

Sur le rapport de M. l'Adjoint Jean-Marc SCHWARTZ,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif de la Ville de SARREGUEMINES pour l'exercice 2021 voté en séance du Conseil Municipal du 08 mars 2021 (point n°6),

Considérant les ajustements de crédits nécessaires,

Décide à l'unanimité

D'inscrire par voie de décision modificative les crédits suivants :

BUDGET PRINCIPAL							
D/R	I/F	Chapitre	Fonction	Nature	Service	Libellé	Montant
D	F	023	01	023	11FI	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	37 770,00
D	F	011	020	605	11FI	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	1 400,00
D	F	011	028	6068	11FI	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	88 357,00
D	F	011	70	611	11FI	CONTRATS DE PRESTATIONS DE SERVICES	5 200,00
D	F	011	7222	611	11FI	CONTRATS DE PRESTATIONS DE SERVICES	5 900,00
D	F	014	01	739212	11FI	DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE	-150 000,00
D	F	014	01	739222	11FI	FONDS DE PÉRÉQUATION DES RESSOURCES COMMUNALES ET INTERCO.	321 703,00
						TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :	310 330,00
R	F	70	845	704	21AG	TRAVAUX POUR TIERS	55 000,00
R	F	70	418	70878	11FI	PAR DES TIERS	30 320,00
R	F	73	01	73212	11FI	DOTATION DE SOLIDARITÉ COMMUNAUTAIRE	154 910,00
R	F	74	020	7453	DRH	DOTATION PRIMES EMPLOYEURS APPRENTIS	12 000,00
R	F	74	020	74712	DRH	DOTATION EMPLOIS D'AVENIR	1 200,00
R	F	74	026	74718	3ELE	AUTRES PARTICIP DE L ETAT ELECTIONS	13 500,00
R	F	74	026	7485	3ECI	DOTATION POUR LES TITRES SECURISES	1 400,00
R	F	75	020	75888	11FI	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE - AUTRES	13 800,00
R	F	75	325	75888	11FI	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE - AUTRES	18 300,00
R	F	77	62	773	ACV	MANDATS ANNULES EXERC ANTER OU DECHEANCE QUADRIENNALE	9 900,00
						TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT :	310 330,00

BUDGET PRINCIPAL							
D/R	I/F	Chapitre	Fonction	Nature	Service	Libellé	Montant
D	I	21	581	2118	23FO	AUTRES TERRAINS POLE MULTIMODAL	84 300,00
D	I	21	511	2128	21EV	AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS	14 800,00
D	I	21	020	21311	21BA	HOTEL DE VILLE	-47 000,00
D	I	21	211	21312	21BA	BATIMENTS SCOLAIRES MATERNELLES	-5 000,00
D	I	21	314	21314	21BA	BATIMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	-36 837,00
D	I	21	024	21318	21BA	AUTRES BATIMENTS PUBLICS ASSOCIATIFS	-52 088,00
D	I	21	020	21351	21BA	BATIMENTS PUBLICS	10 960,00
D	I	21	325	21351	21BA	BATIMENTS PUBLICS	-57 441,00
D	I	21	212	21538	11IN	AUTRES RESEAUX	10 000,00
D	I	21	028	21848	11FI	AUTRES MATERIELS DE BUREAU ET MOBILIERS	141 731,00
D	I	23	020	2313	21BA	CONSTRUCTIONS	56 840,00
D	I	23	024	2313	21BA	CONSTRUCTIONS	52 088,00
D	I	23	211	2313	21BA	CONSTRUCTIONS	5 000,00
D	I	23	212	2313	12EN	CONSTRUCTIONS	-250 000,00
D	I	23	314	2313	12EN	CONSTRUCTIONS	36 837,00
D	I	23	325	2313	21BA	CONSTRUCTIONS	57 441,00
						TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT :	21 631,00
R	I	021	01	021	11FI	VIREMENT DE LA SECTION FONCTIONNEMENT	37 770,00
R	I	024	01	024	11FI	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	115 900,00
R	I	16	020	1641	11FI	EMPRUNTS EN EUROS	-132 039,00
						TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT :	21 631,00

BUDGET ANNEXE DES PARCS DE STATIONNEMENT							
D/R	I/F	Chapitre	Fonction	Nature	Service	Libellé	Montant
D	F	022	01	022	11FI	DEPENSES IMPREVUES FONCT	6 400,00
D	F	011	8225	611	22PM	SOUS-TRAITANCE GENERALE	2 300,00
D	F	011	8225	61521	22PM	ENTRETIEN ET REPARAT° SUR BIENS IMMOBILIERS	2 100,00
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT :							10 800,00
R	F	77	8225	778	11FI	AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 800,00
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT :							10 800,00

10. Taxe annuelle sur les friches commerciales – Institution de la taxe et majoration des taux

Après l'exposé du rapport par **Sébastien JUNG** (objectifs de la taxe, biens soumis, modalités d'application, périmètre ORT, taux de la taxe la 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} année d'imposition), **Monsieur le Maire** précise qu'il n'y aura aucune application aveugle. En effet, certaines vacances se justifient, s'expliquent. « Il n'y a pas la volonté d'aller embêter, là où ce n'est pas nécessaire ». Ensuite, la volonté d'efficacité explique aussi la question du taux. Il convient de provoquer une petite réaction nécessaire. Egalement, « nous espérons une certaine équité à travers ce dispositif qui sera observé d'une manière réfléchie.

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ rajoute que c'est un mécanisme complexe de calcul (prise en compte de la valeur locative du bien, division par deux et ensuite division par trois pour arriver à la base).

Monsieur François BOURBEAU cite, à titre d'exemple et en reprenant la ligne 239 pour 193 000 € de valeur locative, que la taxe correspondra à environ 4 % de la valeur.

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ énonce que la taxe s'élèvera à 11 917 €.

Monsieur François BOURBEAU : « Dans le cadre de dégrèvement, quel va être le mécanisme ou l'organisme de décision, de validation du dégrèvement ? ». A ce titre, il propose que cette décision de dégrèvement soit soumise à la Commission des Finances.

Monsieur Sébastien JUNG répond que l'organisme local chargé d'examiner les avis de dégrèvement est la DGFIP de Sarrebourg. Cependant, c'est le service financier, accompagné du manager de centre-ville qui analysera la pertinence des pièces produites. En définitive, le traitement du litige ne se fera qu'à Sarrebourg.

Monsieur François BOURBEAU : « Au niveau de l'exécutif Sarregueminois, quel sera le pouvoir de décision, ce sera complètement délégué à la DGFIP de Sarrebourg ? ».

Monsieur Sébastien JUNG : « Non, nous les accompagnerons. Ils ne prendront pas seuls la décision puisqu'ils ne connaissent pas le tissu local ».

Madame Lydie DEDDOUCHE, Directrice des Finances, rappelle le principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable. Le recouvrement est de la compétence de la DGFIP. Il est prévu, dans ce cadre, de se rapprocher de la DGFIP de Sarrebourg qui instruira les demandes de dégrèvement et ainsi aboutir à un partenariat, à une entente objective quant aux motifs de dégrèvement acceptés par la DGFIP.

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ mentionne qu'un état annuel des dégrèvements pourrait faire l'objet d'une présentation en Commission des Finances.

Monsieur Sébastien JUNG souligne que la Ville de Metz vient de mettre en place cette taxation sur les locaux professionnels vacants (environ 2 000 cellules vides). A Sarreguemines, 261 cellules sont concernées.

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ complète que dans un même immeuble, il peut y avoir plusieurs cellules réparties sur des étages. Des garages ont été recensés aussi.

Monsieur Sébastien JUNG rajoute qu'il peut s'agir également de réserves et de dépendances.

Monsieur François BOURBEAU : « C'est bien de vouloir revitaliser le centre-ville et d'avoir quelque chose d'un peu punitif envers les gens mais ne pourrait-on pas associer à ce caractère punitif des choses, un caractère incitatif. C'est-à-dire que cette nouvelle taxe va apporter des recettes nouvelles à la Ville et ne pourrait-on pas favoriser la venue de nouveaux commerçants avec les produits de cette nouvelle taxe pour offrir les trois premiers mois ou une partie du loyer aux commerçants qui s'installeraient dans la Ville ? ».

Monsieur Sébastien JUNG rétorque : « Monsieur BOURBEAU, nous n'avons pas la main sur les loyers, ce sont des propriétaires comme chacun d'entre nous ».

Monsieur François BOURBEAU : « Une aide de la Ville à chaque commerçant qui viendrait s'installer en centre-ville, offrir, plafonnée ou non plafonnée, une partie du loyer. Ceci permettrait d'avoir un côté punitif pour les gens qui ne font pas d'efforts et un côté incitatif pour les gens qui font l'effort éventuellement de rénover ou de faire de façon active les recherches ».

Monsieur Sébastien JUNG répond que le FISAC a été mis en place à cet effet et le premier comité de pilotage va se réunir prochainement. « Des dispositifs d'aide et d'accompagnement existent comme l'A2I notamment ».

Monsieur le Maire rappelle que « rien n'est définitivement écarté, les choses évoluent en fonction du contexte, de nos possibilités, de l'état d'urgence et du résultat qu'on vise ».

Monsieur François BOURBEAU interroge concernant les nouvelles constructions en périphérie de la Ville qui ont un caractère attractif puisqu'il s'agit de bâtiments neufs. « Ça ne crée pas un appel d'air et ne vide pas, peu à peu, le centre-ville ? Ne serait-il pas opportun, pour donner toute la signification et toute la pertinence à cette nouvelle mesure, d'instaurer une sorte de moratorium pour les nouvelles constructions en périphérie destiné à inciter les porteurs de projets à s'installer en centre-ville et ainsi d'éviter que les gens du centre-ville ne partent vers la périphérie souvent plus facile d'accès ? ».

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ avance que présentement il est question d'une taxe sur les friches commerciales et non de mesures d'accompagnement des commerces du centre-ville et même de la périphérie. Le but de cette taxe sur les friches commerciales est de toucher les propriétaires. Le sujet d'aujourd'hui est « comment inciter les propriétaires qui ont aujourd'hui des locaux, des commerces vacants en centre-ville à revisiter leurs propres tarifs, leurs propres moyens, pour les rendre plus incitatifs à la location ».

Monsieur le Maire expose que c'est un vaste sujet. « Il est urgent de travailler la question du logement en centre-ville et s'agissant de la zone des faïenceries il est hors de question d'y créer une zone à la fois commerçante et que du logement qui attirerait tout l'habitat de ce côté. Puis, il y a lieu de travailler à un équilibre avec les communes alentour. Une ville doit proposer une pluralité de possibilités ». Il fût un temps où on ne réfléchissait pas à cet éparpillement. Il revient sur l'assemblée générale de la Fédération Départementale des Maires de la Moselle qui s'est tenue le 25 septembre 2021 au cours de laquelle le Préfet soulignait que progressivement on allait raisonner dans les villes par la nécessité de « dents creuses » c'est-à-dire de ne pas étaler les constructions et l'habitat. Ensuite, à l'horizon des années 2030-2040, il est question de la « zéro artificialisation », ce qui signifie l'affichage d'une volonté très nette de développer l'habitat au centre des agglomérations.

Madame Nicole MULLER-BECKER avance que le programme Action Cœur de Ville a été mis en place dans cette optique. Le logement doit correspondre aux besoins des habitants et des futurs habitants de la Ville et du futur périmètre ORT. Elle constate que la ville s'est paupérisée à certains endroits et observe

un véritable délaissement de logements. Elle estime qu'il est important aussi d'offrir des services et des commerces qui répondent à ces familles ou seniors qu'on a l'ambition d'accueillir.

Monsieur Sébastien JUNG explique que le dispositif OPAH-RU permettra d'effectuer des travaux d'aménagements et peut-être, dans certaines rues, de requalifier certains logements en commerces.

Monsieur le Maire complète avec le dispositif « Denormandie » qui amène également d'autres possibilités.

Monsieur Eric BAUER se déclare interrogatif par rapport aux raisons de certains propriétaires de biens aux valeurs parfois considérables de faire de ce qui est appelée de la « rétention ». « Terme justement fort et bien choisi, un peu brutal mais que la situation mérite ». Il énonce ne pas comprendre ce comportement, non pas qu'il ne soit pas très citoyen, mais illogique dans la mesure où leur souhait est que leurs biens rapportent. Il interroge : « Où va le produit de la taxe, est-ce qu'il reste en caisse municipale ou va dans la grande tirelire du trésor public ? ».

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ répond que ça rentrera dans les caisses de la municipalité mais ça viendra aussi pondérer les montants consentis par la Ville au titre de l'action OPAH-RU.

Monsieur le Maire revenant sur la première partie de l'intervention de Monsieur BAUER : « L'être humain est ainsi fait, je crois que si certains font ce qu'ils font, c'est qu'il y a un intérêt quelque part à le faire ».

Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ rejoint Monsieur BAUER par rapport à l'incompréhension et aux motivations de certains propriétaires. A titre d'exemple, il cite un bien connu en centre-ville pour lequel les discussions ont échoué. Il est espéré, au travers de la taxe sur les friches commerciales, une incitation à la remise en location.

Monsieur Sébastien JUNG rajoute que le déficit foncier peut également expliquer le comportement de certains propriétaires de procéder à de la rétention foncière qui permet de défiscaliser.

Monsieur Eric BAUER : « Je suis farouchement attaché à la propriété privée, mais je pense que cette mesure est juste et nécessaire. C'est peut-être un mal nécessaire, en tout cas j'ai du mal à m'y opposer ».

Madame Bernadette HILPERT estime que cette taxe s'inscrit dans une politique globale en lien avec les enjeux du centre-ville et la mise en place des comités consultatifs. Elle considère qu'il convient de recueillir les conditions des personnes qui travaillent en centre-ville (absence de cantines ...). Elle souhaiterait qu'il ne soit pas tenu compte que de l'aspect commerçant mais qu'une véritable concertation associant tous les acteurs soit menée. « Je pense que les enjeux du centre-ville, du logement, de la restauration, de la vie associative ... représentent un ensemble et ce serait bien qu'on ait un endroit pour en parler ».

Monsieur le Maire rassure Madame HILPERT puisqu'à l'ordre du jour de ce soir figurent les instances de concertation qui se pencheront sur tous ces sujets.

Madame Laetitia DORCKEL-ALTMAYER, Conseillère aux Décideurs Locaux, expose l'intérêt, dès la première année, du partenariat DGFIP/Ville ainsi que l'importance de la mise à jour annuelle du listing.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts,

Vu l'avis de la Commission Enjeux du Centre-Ville du 02 septembre 2021,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 22 septembre 2021,

Considérant qu'il importe de communiquer à l'administration fiscale la liste des biens vacants entrant dans le champ d'application de la taxe sur les friches commerciales,

Décide à l'unanimité

- D'instituer la taxe annuelle sur les friches commerciales qui s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2022 aux seules rues et numéros inscrits dans le périmètre Opération de Revitalisation du Territoire (O.R.T.) s'appliquant à Sarreguemines,
- D'approuver la liste jointe en annexe des adresses des biens susceptibles d'être taxés au 1^{er} janvier 2022,
- D'autoriser M. le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts,

Vu l'avis de la Commission Enjeux du Centre-Ville du 02 septembre 2021,

Vu l'avis de la Commission des Finances du 22 septembre 2021,

Vu la délibération 10 A du présent Conseil Municipal qui institue la Taxe sur les Fiches Commerciales,

Décide à l'unanimité

- De majorer les taux de la Taxe sur les Fiches Commerciales, et de les fixer comme suit :
 - 20% pour la 1^{ère} année d'imposition
 - 30% pour la 2^{ème} année d'imposition
 - 40% à compter de la 3^{ème} année d'imposition

D'autoriser M. le Maire à signer tout acte relatif à ce dossier

11. Actualisation de l'état des effectifs

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Carole DIDOT,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Considérant la nécessité d'ajuster le nombre de postes à l'effectif budgétaire avec celui des effectifs effectivement pourvus,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 23 septembre 2021,

Décide à l'unanimité

- de procéder aux créations et suppressions suivantes au tableau des effectifs, avec effet au 1^{er} octobre 2021 :

FILIERES	CREATIONS	SUPPRESSIONS
Administrative	<ul style="list-style-type: none"> - 2 postes d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet - 1 poste d'attaché principal à temps complet 	
Technique	<ul style="list-style-type: none"> - 3 postes d'agent de maîtrise à temps complet - 1 poste d'ingénieur à temps complet 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet
Culturelle	<ul style="list-style-type: none"> - 1 poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps complet (20/20^{ème}) - 2 postes d'assistant d'enseignement artistique à temps complet (20/20^{ème}) - 2 postes d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 5/20^{ème} 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 16/20^{ème} - 1 poste d'assistant d'enseignement artistique à temps non complet 4/20^{ème} - 1 poste d'assistant artistique à temps non complet 6/20^{ème}
AUTRES	<ul style="list-style-type: none"> - 2 contrats aidés PEC (Parcours Emploi Compétence) à temps non complet 20/35^{ème} 	

12. Conventionnement avec le Cdg57 missions prévention risques professionnels

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Carole DIDIOT,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu la quatrième partie du code du travail relatif à la santé et la sécurité au travail, et notamment l'article L4121-2 portant sur les principes généraux de prévention ;

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et sécurité du travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale, et notamment son article 2-1 qui impose aux autorités territoriales de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placés sous leur autorité et son article 3 qui impose aux employeurs publics l'application des livres I à V de la quatrième partie du code du travail ainsi que les décrets pris pour leur application, et l'article L 717-9 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Moselle en date du 17 juin 2020 créant les missions facultatives de prévention des risques professionnels et fixant les modalités d'intervention de la présente convention ;

Vu l'avis du Comité Technique en date du 23 septembre 2021 ;

Décide à l'unanimité

(Au début du débat Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ quitte la salle et ne prend pas part au vote en tant que Vice-Président du Centre de Gestion)

- de confier au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Moselle les missions permettant de soutenir la collectivité dans la mise en œuvre de sa démarche de prévention des risques professionnels afin d'améliorer la santé, la sécurité et les conditions de travail des agents à compter de la date de signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2022.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention régissant les missions facultatives de la prévention des risques professionnels proposée par le CDG 57, telle que jointe en annexe.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

13. Adhésion à la Fédération des Festivals Carnavals et Fêtes du Grand Est

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Véronique DOH,

Décide à l'unanimité

- d'autoriser Monsieur le Maire à adhérer au nom de la Ville de Sarreguemines, à la Fédération des Festivals, Carnavals et Fêtes (FCF) pour un montant de 95€ TTC/an.

14. Validation de la charte d'engagement et du règlement intérieur des Comités Consultatifs

Après l'exposé du rapport par Monsieur Denis PEIFFER, Monsieur le Maire indique que ce point rejoint d'autres évoqués précédemment en terme d'expression et de participation. Avec la rentrée scolaire et la situation sanitaire qui s'améliore ces comités consultatifs peuvent être lancés.

Monsieur François BOURBEAU intervient et se fait le porte-parole de Madame HILPERT qui a dû s'absenter pour une obligation personnelle. « Elle est fortement favorable, comme vous la connaissez, à ce principe mais a quelques interrogations ou oppositions et notamment une phrase figurant dans la charte : « l'inscription définitive sera ensuite notifiée au candidat par retour de courrier sur décision de Monsieur le Maire et du Président du comité concerné qui statueront sans avoir à se justifier ». Je partage l'avis de Bernadette et elle est surprise de voir une telle phrase dans quelque chose qui se veut ouvert. Je trouve que c'est restrictif. Autre limitation, celle qu'aucun Conseiller Municipal de Sarreguemines ne pourra en faire partie et cela ne s'inscrit pas dans la philosophie globale de vouloir impliquer tout le monde sur des sujets importants pour notre Commune. Egalement, Madame HILPERT interroge quant à la proposition, possédée par elle-même, d'un organisme susceptible d'organiser la consultation des citoyens et éventuellement leur formation.

Monsieur Denis PEIFFER énonce que les conditions pour lesquelles un candidat ne serait pas admis figurent dans le règlement intérieur (non Sarregueminois, personnel municipal, élu municipal Sarregueminois). En revanche, tout Sarregueminois intéressé, âgé de 16 ans et plus, pourra être adhérent à ces comités consultatifs. Si une lettre de refus survenait elle reposerait uniquement sur un des trois critères précités.

Monsieur François BOURBEAU suggère de retirer cette phrase et de rappeler les trois critères.

Monsieur Denis PEIFFER propose la formulation : « Monsieur le Maire et le Président du comité concerné statueront ».

Monsieur le Maire souhaite que le « sans avoir à se justifier » soit enlevé. « L'esprit de cette phrase c'est simplement d'avoir un garde-fou ». En outre et à l'image de ce qui a été fait pour le Conseil des Sages, il met en avant qu'il n'y a aucune volonté restrictive et d'arbitrage excessif.

A ce titre, **Monsieur Denis PEIFFER** évoque l'installation du Conseil des Sages la semaine prochaine pour lequel 45 candidatures ont été déposées et retenues. S'agissant de la charte d'engagement, elle est inspirée de chartes mises en place dans d'autres collectivités mais également de notre propre expérience depuis 2002 au niveau de nos conseils de quartier. « L'objectif est de libérer la parole citoyenne de base ». Il estime que, pour la sérénité des débats et afin que le citoyen soit pris en compte, le « spécialiste politique » doit être absent.

Monsieur le Maire rajoute que l'abondance de la demande est plutôt un bon signe. Il a été privilégié la démarche citoyenne au-delà des difficultés organisationnelles qui seront réglées.

Madame Nicole MULLER-BECKER, au nom de son groupe, souligne avoir été interpellée par ce passage de la charte interdisant l'accès aux séances à tout Conseiller Municipal ou personne représentative de la vie politique locale sans y avoir été spécifiquement invité. Il revient sur le dernier numéro de « Reflets » où Monsieur FELD et elle-même ont mis l'accent sur ces Comités consultatifs en invitant les Sarregueminois à s'inscrire et à venir travailler dans un esprit de construction et de participation. « Donc, il y aura un membre de la majorité du Conseil Municipal et l'opposition ne pourra pas s'exprimer dans ces Comités consultatifs, dont acte. C'est ce que vous avez décidé et on prendra acte de cette décision. On aurait pu aussi être partie prenante en s'engageant justement à ne pas intervenir mais à écouter les citoyens ».

Monsieur le Maire répond que c'est un point de vue compréhensible. Il fait remarquer que dans son groupe certains auraient aussi aimé y participer. Il est proposé un démarrage sous cette forme qui s'appuie sur l'expérience du vécu. Il conclut que la majorité doit assumer son rôle dans le sens où elle est régulièrement questionnée et interpellée. « Aujourd'hui c'est un choix. Il n'est certainement pas parfait, je vous le concède, mais c'est ce qu'on vous propose comme démarrage et il sera mené de la manière la plus constructive avec la possibilité de faire des bilans d'étapes et nous verrons comment les choses se développent ».

Monsieur Denis PEIFFER salue le propos de Madame MULLER-BECKER dans « Reflets ». En effet, nous sommes garants de la pluralité des opinions exprimées dans ces Comités consultatifs. Egalement, des compte-rendus seront réalisés et la représentation municipale pourra en être informée. Par ailleurs, il précise que ces Comités consultatifs répondront à une commande municipale. Ainsi, il ne s'agira pas de discussions à bâtons rompus comme ça put être le cas, à un moment donné, dans les conseils de quartier. Ensuite, il indique qu'une campagne de communication sera réalisée. Monsieur PEIFFER signale qu'un Comité consultatif, en l'occurrence celui concernant l'aménagement du secteur des faïenceries devra être lancé plus rapidement. En effet, la SEBL est tenue par un calendrier et des délais légaux encadrant la consultation.

Monsieur le Maire : « Nous souhaitons que ce Comité soit pleinement entendu et dès le départ de la réflexion ».

Monsieur Denis PEIFFER complète que la SEBL a stipulé dans ses souhaits pour le secteur des faïenceries que « les membres participent en tant que personne individuelle sans mandat d'élu ou de représentation syndicale ou associative ».

Monsieur **François BOURBEAU** s'abstient pour les raisons évoquées.

Madame **Nicole MULLER-BECKER** explique l'abstention de son groupe : « Ce n'est pas qu'on soit contre, au contraire, mais cette phrase du règlement intérieur nous oblige à nous abstenir ».

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Denis PEIFFER,

Vu l'article L2143-2 du CGCT stipulant que « le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. »

Vu la délibération du Conseil municipal n°16 de la séance du 28 juin 2021, décidant la création des comités consultatifs,

Sur présentation des projets de charte d'engagement et de règlement intérieur,

Décide sous 3 abstentions

- d'approuver la charte d'engagement et le règlement intérieur portant fonctionnement des Comités consultatifs.

15. Attribution d'une subvention exceptionnelle – Perche Soleil

En préambule du point, Monsieur le Maire souligne que la majorité a pris la décision d'être à l'écoute, tout au long de l'année, des besoins du tissu associatif qui a beaucoup souffert ces deux dernières années.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Denis PEIFFER,

Vu le Budget Primitif 2021 et l'affectation d'une ligne budgétaire de subventions non affectées permettant l'attribution de subventions complémentaire tout au long de l'année 2021,

Vu l'avis de la Commission des finances du 22 septembre 2021,

Décide à l'unanimité

- d'attribuer une subvention de fonctionnement exceptionnelle de 600 euros à l'association « Perche soleil », inscrite à l'imputation budgétaire 13VA 65 / 024 / 65748.

16. Attribution d'une subvention de 3 000 € au Cercle Nautique pour l'organisation de la manifestation « Boucle des Faïenciers »

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Maxime TRITZ,

Vu la manifestation « Boucle des Faïenciers » organisée par le cercle nautique de Sarreguemines le samedi 28 août 2021.

Considérant l'intérêt sportif de cette manifestation qui contribue à l'animation du centre-ville.

Décide à l'unanimité

- D'octroyer une subvention de 3000€ pour la manifestation « Boucle des Faïenciers » au cercle nautique de Sarreguemines.
- Les crédits sont inscrits au BP2021 : chapitre 65, rubrique 024, article 65748.

17. Attribution d'une subvention de 5 000 € au Tennis Handisport

Monsieur le Maire rappelle que la subvention est versée au Tennis Handisport et qu'il s'agit de l'aide d'accompagnement habituelle pour toute qualification aux Jeux Olympiques. « Les clubs ont besoin de cette logistique et ce sont eux qui veillent ensuite ».

Monsieur Maxime TRITZ énonce que pour les Jeux Olympiques de 2024 à PARIS, les athlètes de haut niveau des clubs Sarregueminois auraient plus de chance de qualification ce qui signifie plus de subventions à verser.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Maxime TRITZ,

Vu la qualification et la médaille d'or obtenue par Nicolas PEIFER en double tennis fauteuil aux Jeux Paralympiques de Tokyo 2020.

Considérant le caractère exceptionnel de ce résultat qui met en lumière la qualité de la formation du club Sarreguemines tennis handisport,

Décide à l'unanimité

(Monsieur Jean-Marc SCHWARTZ ne prend pas part au vote en tant que Président d'Honneur du Tennis Club)

- d'octroyer une subvention de 5 000 € au Sarreguemines tennis handisport.
- les crédits sont inscrits au BP2021 : chapitre 65, rubrique 024, article 65748.

18. Attribution de subventions - Ticket Sport Culture

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Maxime TRITZ,

Vu le dispositif Ticket Sport Culture organisé pendant les vacances scolaires de juillet / août 2021,

Vu la participation des associations sportives et culturelles de Sarreguemines,

Décide à l'unanimité

d'attribuer aux associations ayant participé au dispositif « Ticket Sport Culture », les subventions suivantes pour l'année 2021 :

ASSOCIATIONS	ACTIVITES	MONTANT
ADAL	Peinture	157 €
Ailes Sarregueminoises	Aéromodélisme	140 €
ASS Pétanque	Pétanque	942 €
Ass Tennis	Tennis	1 047 €
ASSA	Athlétisme	2 058 €
Asso Basket	Basket	488 €
Asso Gymnastique	Gymnastique	1 587 €
Asso Lutte	Lutte	100 €
Badminton	Badminton	3 364 €
Boxing Club	Boxe anglaise	523 €
Cercle d'Echecs	Echecs	2 198 €
Cercle de Billard	Billard	279 €
Cercle d'Escrime	Escrime	1 047 €
Cercle Nautique	Natation	196 €
Foyer culturel	Danse, informatique...	2 527 €
Judo Club	Judo	1 465 €
Karaté Club	Karaté	140 €
Kick Contact	Boxe thaï	628 €
Perche Soleil	Pêche	1 570 €
Rowing Kayak Club	Kayak	1 308 €
Rugby	Rugby	174 €
Sarreguemines Football Club	Football	1 186 €
Sarreguemines Jump	Equitation	349 €
Sprinter Club	Cyclisme	1 396 €
Taekwondo	Taekwondo	131 €
TOTAL GENERAL		25 000 €

Les crédits sont inscrits au budget primitif 2021, chapitre 65 (autres charges de gestion courante), rubrique 4212 (Aides à la famille) article 65748 (subventions autres personnes de droit privé)

19. Renouvellement de candidature Ville Amie des Enfants 2020-2026

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Denis PEIFFER,

Vu le dossier de candidature de la Ville de Sarreguemines visant à poursuivre son partenariat avec UNICEF France et obtenir le titre Ville amie des enfants pour le mandat 2020/2026.

Vu le plan d'action municipal 2020/2026 pour l'enfance et la jeunesse de la Ville de Sarreguemines,

Vu la convention de partenariat liant la Ville de Sarreguemines et UNICEF France pour le mandat

Décide à l'unanimité

- d'approuver le plan d'action municipal,

- d'autoriser le Maire à signer la convention,
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents au titre Ville Amie des Enfants et de prendre toutes les mesures nécessaires à son application.

20. « Bien dans mon corps, bien dans mon assiette ». Signature de la convention avec la société Eté Indien

Monsieur le Maire invite l'assemblée à se rendre au musée afin de découvrir la nouvelle installation numérique « Le Dîner ».

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Christine CARAFA,

Considérant l'intérêt général de porter une politique de prévention-santé à destination des seniors de la commune,

Considérant que la CARSAT Alsace-Moselle, en lien avec l'association Label Vie a sollicité la société Eté Indien pour mettre en place un projet sport-santé entièrement gratuit à destination des retraités de plus de 55 ans,

Décide à l'unanimité

- d'autoriser le Maire à signer avec la société Eté Indien, la convention de partenariat relative à l'action « Bien dans mon corps, bien dans mon assiette ».

21. Autorisation signature commandes et demande de subvention – programme FUS@E

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Madame l'Adjointe Carole DIDOT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L 2113-6 à L 2113-8,

Vu l'adhésion de la Ville de Sarreguemines au groupement de commandes relatif à l'acquisition des différents dispositifs du programme FUS@E,

Décide à l'unanimité

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les commandes de matériels et équipements numériques pour les écoles sélectionnées (travaux de câblage, solutions interactives, classes mobiles, bureautique,...) dans le cadre des marchés mis à disposition par le groupement de commande Fus@é,
- d'autoriser M. le Maire à solliciter toutes les subventions correspondantes au nom de la commune.

22. Rapport annuel des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) de 2020

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2333-87 et R.2333-120-15,

Vu le Décret n°2015-557 du 20 mai 2015 relatif à la redevance de stationnement des véhicules sur voirie,

Prend acte

De la communication du rapport annuel 2020 des Recours Administratifs Préalables Obligatoires.

23. Signature de l'avenant n°3 au contrat de Délégation de Service Public Indigo

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants, L.2333-87, et L.2542-1 à L.2542-4,

Vu l'article L.3135-5 du Code de la Commande Publique,

Vu les nouvelles modalités de la gestion des espèces dans les régies des collectivités territoriales et notamment le recours obligatoire au transport de fonds au titre des dépôts aux montants et au poids significatifs transmises par la Direction Départementale des Finances Publiques,

Vu la proposition de prestation par le délégataire de la Délégation de Service Public INDIGO pour un montant de 4 940 € H.T./an,

Considérant la nécessité de modifier l'article 4.2 « Encaissement des recettes de stationnement » de la Délégation de Service Public du stationnement payant sur voirie publique du 23 novembre 2015 conclue avec INDIGO,

Décide à l'unanimité

- D'approuver les modifications apportées à l'article 4.2 « Encaissement des recettes de stationnement » de la Délégation de Service Public du stationnement payant sur voirie publique du 23 novembre 2015
- D'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 3 y afférent.

24. Approbation de l'arrêté municipal portant réglementation du Marché de Noël

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Sébastien JUNG,

Vu les textes législatifs et réglementaires applicables au fonctionnement des Foires et Marchés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-18, L.2541-12, L.2542-2 et suivants,

Vu les codes du Travail, de la Consommation, du Commerce et de la Santé Publique,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental modifié par l'Arrêté Préfectoral n° 2004-796 du 14 octobre 2004,

Considérant la nécessité d'actualiser le précédent règlement par arrêté municipal portant réglementation du Marché de Noël,

Vu l'avis favorable de la Commission des Enjeux du centre-ville, des Animations et des Foires et Marchés du 2 septembre 2021,

Décide à l'unanimité

d'autoriser M. le Maire à signer l'arrêté municipal portant réglementation du Marché de Noël.

~~25. Convention avec la SNCF – Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) : point reporté à une prochaine séance.~~

26. Acquisition d'une parcelle, cadastrée Section 13, N° 0594, auprès de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC), sise rue Edouard Jaunez à SARREGUEMINES

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu le projet de création du réseau de chaleur urbain à Sarreguemines,

Considérant que ce projet prévoit l'installation d'une chaufferie biomasse sur la parcelle, cadastrée Section 13, N° 594 d'une contenance de 7 021 m² et située rue Edouard Jaunez, appartenant à la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC),

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 16 novembre 2006 fixant le prix de commercialisation pour l'ensemble des zones d'activités à 10 € HT/m²,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 1er avril 2021 décidant de la vente de la présente parcelle à la Ville de Sarreguemines pour un montant de 70 210 € HT, soit un montant TTC de 84 252 €,

Considérant que la présente vente entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le bien cédé étant un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2-1 du Code Général des Impôts,

Vu l'avis des différentes commissions,

Décide à l'unanimité

- d'acquérir auprès de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences la parcelle, cadastrée Section 13, N° 594 d'une contenance de 7 021 m² et située rue Edouard Jaunez, pour un montant total de 70 210 € HT, soit un montant TTC de 84 252 €,

- les crédits nécessaires à cette acquisition, correspondant au prix de vente ainsi qu'aux frais d'acte et de notaire, seront prévus au BP 2021 en section d'investissement : Fonction 581 Nature 2118 Service 23FO,

- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte de vente en la forme administrative et tout document qui s'y réfère.

27. Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est sur le Centre d'Exploitation CD57, situé rue Poincaré à SARREGUEMINES et cadastré Section 22, N° 265, appartenant au Conseil Départemental de la Moselle - Convention de maîtrise foncière opérationnelle

*A la fin de l'exposé du rapport, Monsieur **Christian DIETSCH** souligne que l'acquisition de ce terrain est à mettre en lien avec le secteur des faïenceries et permettrait de créer de la mobilité douce afin de traverser la Sarre et ainsi converger vers le centre-ville.*

***Monsieur le Maire** mentionne que les étapes et les particularités son habituelles en la matière quand on collabore avec l'EPF de Grand Est. Ensuite, c'est un endroit stratégique que ce soit par rapport à la vision vers la faïencerie mais aussi vers l'arrière où des emprises auront demain un rôle important à jouer (stationnement, circulation ...).*

***Monsieur Eric BAUER** : « C'est VNF ou juste à côté ? ».*

***Monsieur le Maire** : « C'est juste à côté ».*

***Monsieur Eric BAUER** : « Ça ne vous paraît pas un peu excentré pour faire une passerelle là ? ».*

***Monsieur le Maire** répond qu'il est prématuré de dire si ce sera une passerelle ou un pont. En tout cas, l'étude en cours montre que c'est important d'avoir la maîtrise à cet endroit. De plus, « On nous conseille, et je pense à juste titre par rapport à la ZAC des Faïenceries, de prendre quelques dispositions. Je pense que c'est une bonne mesure de précaution ».*

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu la proposition du Conseil Départemental de la Moselle (CD57) de céder à la Ville de Sarreguemines un ensemble immobilier situé 47 rue Poincaré,

Considérant que ce bien est situé dans le projet de périmètre ORT, à proximité immédiate de la Sarre, juste en face du site des faïenceries de Sarreguemines, propriété de l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est (EPFGE),

Considérant que la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier s'inscrit dans le programme Action Cœur de Ville pour répondre aux objectifs de mise en valeur de l'espace public et du patrimoine bâti,

Vu l'estimation des Services Fiscaux du 02 décembre 2020,

Vu l'avis des différentes commissions,

Décide sous 1 abstention

- d'approuver la convention de maîtrise foncière opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est, annexée à la présente délibération, portant sur l'acquisition puis rétrocession à la Ville de SARREGUEMINES d'un bien, situé rue Poincaré à SARREGUEMINES et cadastré Section

22, N° 265, appartenant au Conseil Départemental de la Moselle, pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 160 000 € HT,

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions concernant la préparation, la passation, la signature et l'exécution de cette convention dans la limite des crédits disponibles.

28. Intervention de l'EPF de Grand-Est sur l'ancien Centre d'Exploitation DDE, situé route de Nancy à SARREGUEMINES et cadastré Section 16, N° 067 et 074, appartenant à l'Etat - Convention de maîtrise foncière opérationnelle

*Suite à la lecture du rapport par Monsieur **Christian DIETSCH**, Monsieur le Maire expose qu'on est sur un périmètre d'activité (imprimerie, centre La Rotonde) et des personnes ont déjà montré leur intérêt.*

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu les articles L. 240-1, L. 240-2, L.240-3 et L. 211-3 du Code de l'Urbanisme issus de la loi sus-visée, octroyant à la Commune un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble appartenant à l'Etat,

Vu les articles L. 211-2 et L. 213-3 du Code de l'Urbanisme qui précisent que ce droit de priorité peut être délégué,

Considérant que, vu son emplacement, le site de l'ancien Centre d'Exploitation DDE, situé route de Nancy à Sarreguemines et cadastré Section 16, N° 067 et 074, représente un intérêt économique certain pour la Ville,

Vu la Décision du Maire en date du 10 juin 2021 déléguant son droit de priorité à la l'EPF de Grand-Est,

Vu l'avis des différentes commissions,

Décide à l'unanimité

- d'approuver la convention de maîtrise foncière opérationnelle à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Grand-EST, annexée à la présente délibération, portant acquisition puis rétrocession à la Ville de SARREGUEMINES, d'un bien situé sur le site de l'ancien Centre d'Exploitation DDE, sis route de Nancy à SARREGUEMINES et cadastré Section 16, N° 067 et 074, pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 200 000 € HT,

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions concernant la préparation, la passation, la signature et l'exécution de cette convention dans la limite des crédits disponibles.

29. Mise à disposition de biens immobiliers à usage scolaire du second degré : bâtiment « Garages » cadastrés section 10 n°398, dans le cadre du transfert de la compétence Lycée à la REGION GRAND EST

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu les lois modifiées n°83-8 du 7 janvier 1983 et n°83-663 du 22 juillet 1983 sur la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

Vu le procès-verbal de la Commune de Sarreguemines du 24 février 1988 de mise à disposition de la Région des biens immeubles à usage scolaire du second degré, pris en application des lois susmentionnées,

Considérant que l'installation de l'Equipe Mobile d'Ouvriers Professionnels dans le bâtiment « Garages » rentre dans le cadre d'une mission de service public de l'enseignement,

Considérant que ce projet de la Région d'installer les Equipes Mobiles d'Ouvriers Professionnels nécessite des travaux d'aménagement dans le bâtiment « Garages » pour l'exécution du service public envisagé,

Vu l'avis des différentes commissions,

Décide à l'unanimité

- de mettre à disposition de la Région Grand Est le bâtiment « Garages » situé sur la parcelle cadastrée section 10 n°398, dans le cadre du transfert de ce dernier dans les biens immobiliers dévolus au Lycée Simon Lazard pour les besoins de l'enseignement secondaire,

- de conférer à la Région les droits et obligations du propriétaire conformément aux dispositions de l'article L.214-6 du code de l'éducation,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant et tout autre document qui s'y réfère.

30. Arrêt du projet du Règlement Local de Publicité

Monsieur le Maire souligne que le mot « arrêt » dans le titre n'est pas à prendre au sens premier du terme mais signifie qu'on est prêt pour le Règlement Local de Publicité.

*Après l'exposé du rapport par Monsieur **Christian DIETSCH**, Monsieur le Maire signale que l'esprit de ce règlement propre à la Ville est de maîtriser, d'être impliqué et d'être cohérent globalement ainsi qu'en matière d'esthétique. « Pour le reste, on reste observateur et évolutif sur la question mais il est important de ne pas rester dans le dispositif national beaucoup plus ouvert ».*

*Monsieur **Christian DIETSCH** complète que dans le nouveau règlement seront proscrits les caissons, type néons, pour des raisons évidentes de qualité visuelle.*

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Monsieur Christian DIETSCH, Adjoint au Maire

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 581-1 et suivants et R 581-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2018 prescrivant la mise en révision du RLP et définissant les objectifs de la commune en matière de publicité extérieure et les modalités de la concertation, à savoir :

- Mettre le RLP en conformité avec les évolutions du cadre législatif et réglementaire ;
- Protéger et améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Traiter les entrées de ville pour améliorer la lecture du paysage urbain ;

- Protéger le patrimoine urbain en vue de préserver le bâti historique ;
- Lutter contre la pollution lumineuse et visuelle.

Considérant que les modalités de la concertation ont été réalisées, à savoir :

- Publication d'articles sur le site Internet de la Commune et dans la revue « Reflet » ;
- Mise à disposition au service compétent, d'un registre en vue de recueillir les observations du public tout au long de la phase d'élaboration du projet ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Possibilité pour toute personne, tout organisme ou association compétent en matière de paysage, de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'habitat et de déplacements de participer aux réunions de travail organisées lors de la remise du diagnostic de la situation et lors de la présentation du projet de réglementation locale.

Considérant que le projet de RLP est prêt à être arrêté.

Conformément aux articles L 153-16, L 153-17 et L 132-12 du code de l'urbanisme, le projet de RLP arrêté, sera transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées,
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés.

Conformément à l'article L 581-14-1-3° du code de l'environnement, le projet de RLP arrêté, sera transmis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

Vu l'avis de la Commission d'Urbanisme en date du 14 septembre 2021

Décide à l'unanimité

- de tirer le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le Règlement Local de Publicité tel qu'annexé au rapport.
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.
- que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

31. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux délégations d'attributions du conseil municipal au maire,

Vu les articles L.1618-1 et L.1618-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la possibilité, pour les collectivités territoriales, de déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat pour certains fonds,

Considérant que le maire de la commune peut recevoir délégation du conseil municipal afin d'être chargé, pour la durée de son mandat, de prendre un certain nombre de décisions,

Considérant qu'il y a lieu de favoriser une bonne administration communale, le Conseil Municipal en date du 24 mai 2020 a décidé à l'unanimité de déléguer à M. le Maire, pour la durée de son mandat, des attributions.

Ci-dessous, un relevé de décisions par domaine :

MARCHES

Signature des marchés ou accords-cadres suivants :

Fourniture de produits pétroliers	17/06/2021	lot 1 : INFRUCTUEUX lot 2 : Fuchs Lubrifiant France 92666 Rueil-Malmaison lot 3 : Bolloré Energy 57520 Grosbiederstroff	maxi litres/an : 60 000 3 000 70 000
Acquisition de 4 véhicules neufs pour les services techniques	17/06/2021 18/06/2021	lot 1 : Peugeot Bailly Sarreguemines lot 2 : Citroën Oblinger Lorraine Sarreguemines lot 3 : Citroën Oblinger Lorraine Sarreguemines lot 4 : Alca Automobile Renault Sarreguemines	31 527,56 TTC 16 281,50 TTC 28 334,20 TTC 24 283,25 TTC
Travaux de remplacement du revêtement de sol sportif intérieur du gymnase Coubertin	20/07/2021	Realsport 26313 St Marcel les Valence	98 428,80 TTC
Service de transport pour l'année scolaire 2021/2022	20/07/2021	lot 1 : Keolis 3 Frontières 57063 Metz lot 2 : Keolis 3 Frontières	maxi/an 126 500 TTC maxi/an 60 500 TTC

FINANCES

- Arrêté du 16/04/21 de nomination régie de recettes « Tickets sports culture » (régisseur titulaire)
- Arrêté du 16/04/21 portant cessation de fonction de régisseur titulaire et des suppléants « Régie Location des salles des maisons de quartier »
- Arrêté du 28/04/21 de nomination régie de recettes « Accueil anticipé du matin dans les écoles publiques »
- Arrêté du 28/04/21 portant cessation de fonction de régisseur suppléant Régie « Accueil anticipé du matin dans les écoles publiques »

- Virement de crédits n°4 du budget principal
- Virement de crédits n°5 du budget principal
- Arrêté du 26/05/21 de nomination régie de recettes « Tickets sports culture » (régisseurs mandataires)
- Virement de crédits n°6 du budget principal
- Souscription d'une ligne de trésorerie de 1M€
- Virement de crédits n°7 du budget principal
- Virement de crédits n°8 du budget principal
- Virement de crédits n°9 du budget principal
- Virement de crédits n°10 du budget principal
- Arrêté du 17/08/21 portant cessation de fonction de régisseur suppléant régie « Marchés, foires et fêtes diverses »
- Arrêté du 17/08/21 de nomination régie « Marchés, foires et fêtes diverses »

- Demande d'une première subvention au Ministère de la Culture pour la réalisation d'une base de données informatique recensant les séries d'assiettes créées par la Faïencerie de Sarreguemines.

- Demande d'une seconde subvention au Ministère de la Culture pour la création et la diffusion de reportages audiovisuels valorisant les collections des Musées et le savoir-faire faïencier.

- Demande d'une subvention à la Direction régionale des Affaires culturelles pour les projets scientifiques et culturels suivants :

- L'édition d'un guide de visite du Musée de la Faïence à destination du grand public
- Une nouvelle phase de l'évaluation sanitaire des collections
- La restauration d'œuvres présentes dans les collections

- La Ville de Sarreguemines a sollicité diverses subventions auprès de l'Etat et/ou de la Région Grand Est dans le cadre de projets culturels et scientifiques. La Ville a obtenu les subventions suivantes au cours de l'année 2021 :

- **Au titre du FRAM** (fonds régional d'acquisition pour les musées), une aide de 1 608.10 € pour des acquisitions d'œuvres destinées à enrichir les collections des Musées (soit 49.50% du montant de la dépense) :

	Coût TTC
Plat en céramique « Les moissons »	62 €
Statuette en grès signé « Framberg »	292.99 €
Plat de SIMAS pour la biscuiterie Lefevre-Utile	225.20 €
Lot de 8 pichets anthropomorphes	1366 €
Lustre en majolique	1300 €
TOTAL	3246.19 €

- **Au titre du DSIL**, une aide de 11 276 € dans le cadre du Plan de relance « Rénovation thermique » pour des travaux dans les réserves scientifiques du Musée de la Faïence (soit 50% du montant de la dépense) :

	Montant HT des travaux
Isolation des plafonds et des toitures	18 563 €
Mise en conformité électrique	3 988.18 €
TOTAL	22 551.18 €

- Attribution d'une aide de 4 569 € par le **Pôle patrimoine de la Direction régionale des Affaires culturelles** (soit 34 % du montant de la dépense) :

	Coût TTC
Publication d'un ouvrage sur la production patriotique	4 979.39 €
Campagne de restauration des collections	8 505 €
TOTAL	13 484.34 €

La collectivité a également fait l'acquisition des œuvres suivantes au cours du 1^{er} semestre 2021, afin d'enrichir les collections patrimoniales des Musées de Sarreguemines. La commission scientifique interrégionale des Musées de France a donné un avis favorable à l'entrée de toutes ces pièces dans les collections.

	Montant de l'achat
Ensemble pour poupée avec éléments en céramique	685,52 €
Lot de 5 assiettes "Jeanne d'Arc"	48,00 €
Assiette "SERICAL"	40,00 €
Assiette et pochoirs "Compagnie générale transatlantique"	100 €
Lot de deux pots à tabac à l'effigie de Jeanne d'Arc	300 €
Service à café "Digoin"	41 €
Lustre en majolique	1 300 €

- Signature de la convention qui définit les modalités d'accueil du photographe Nicolas SERVE dans le cadre du dispositif de résidence de création « Jeunes ESTivants » initié par la DRAC Grand Est.

- Signature de la convention de mise à disposition de locaux situés dans l'ancienne école des Vergers à l'IUT de Sarreguemines (IUT de Moselle-Est), du 1^{er} octobre 2020 au 30 juin 2022.

URBANISME

Après consultation des Présidents des Commissions Municipales compétentes et des services intéressés, Monsieur le Maire a renoncé à exercer sur les immeubles ci-après désignés, le droit de préemption dont la commune est titulaire :

Section 71 n° 492	3 rue Joseph Cugnot	Terrain	1 940 m ²
Section 71 n° (2)/305			70 m ²
Section 71 n° (5)/305			132 m ²
Section 71 n° (6)/305			667 m ²
Section 13 n° 561/65	2 rue Gutenberg	Immeuble Com.	4 356 m ²
Section 13 n° 565/65			41 m ²
Section 13 n° 567/65			8 m ²
Section 13 n° 499/65			23 m ²
Section 50 n° 353/76	67 rue de la Cerisaie	Maison	274 m ²
Section 20 n° 81	203 rue de la Montagne	Maison	2 258 m ²
Section 68 n° 199/90	6 rue Joseph Cugnot	Immeuble	898 m ²
Section 68 n° 201/90			104 m ²
Section 11 n° 264/39	Rue Joseph Halb	Maison	553 m ²
Section 03 n° 109	36 rue de la Montagne	Immeuble	851 m ²
Section 29 n° (1)/26	19 rue de Woustviller	Maison	810 m ²
Section 71 n° 411/29	71 rue du Maréchal Kellerman	Immeuble Com.	7 076 m ²
Section 09 n° 198	4 rue Emile Gentil	Appartement	316 m ²
Section 09 n° 196	(lots 1 et 4)		144 m ²
Section 06 n° 86	9 rue des Généraux Crémer	Immeuble	231 m ²
Section 23 n° 140	149 rue de la Montagne	Maison	603 m ²
Section 08 n° 208	18 rue Lallemand	Immeuble	342 m ²
Section 08 n° 209			80 m ²
Section 20 n° 233/70	198 rue de la Montagne	Maison	571 m ²
Section 72 n° 110/94	9 rue du Lieutenant Cahen	Maison	531 m ²
Section 73 n° 131	27 rue Saint Denis	Maison	726 m ²
Section 72 n° 110/94	9 rue du Lieutenant Cahen	Maison	531 m ²
Section 09 n° 58	2 rue Marie Curie	Maison	568 m ²
Section 22 n° 45	14 avenue de la Gare	Immeuble	360 m ²
Section 59 n° 253/32	rue de Folpersviller	Terrain	80 m ²
Section 01 n° 27	13 rue Poincaré	Immeuble	19 m ²
Section 01 n° 133	(lots 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,		326 m ²
Section 01 n° 157	10, 11, 12, 13, 14 et 15)		549 m ²
Section 59 n° 26	59 rue de Folpersviller	Maison	660 m ²

Section 02 n° 91	33 rue du Parc (lots 1, 6 et 9)	Appartement	276 m ²
Section 45 n° 423/14 Section 45 n° 424/14	12 rue Saint Andrews	Terrain	538 m ² 191 m ²
Section 24 n° 576/82	12 rue de la Colline (lots 109 et 113)	Appartement	2463 m ²
Section 50 n° 260/251	73 rue de la Cerisaie	Maison	442 m ²
Section 08 n° 21	13 chemin de la Solitude	Maison	572 m ²
Section 74 n° 52	6 rue des Iris	Maison	1 115 m ²
Section 05 n° 32	9 rue du Bac	Maison	227 m ²
Section 53 n° 214/30	19 rue de l'Union	Maison	1 163 m ²
Section 26 n° 57	3 place du Chanoine Kirch	Immeuble	331 m ²
Section 51 n° 74	34 rue de Deux-Ponts	Maison	189 m ²
Section 03 n° 01	66 rue du Petit Paris	Maison	1 083 m ²
Section 41 n° 304/196	45 rue de la Cerisaie	Maison	519 m ²
Section 02 n° 12 Section 02 n° 13 Section 02 n° 14 Section 02 n° 148	26 rue Pauline (lots 5, 21 et 32)	Appartement	315 m ² 300 m ² 326 m ² 273 m ²
Section 55 n° 435/86	3 rue Marcel Derr	Maison	581 m ²
Section 18 n° 328	17 rue des Bouvreuils (lots 8, 19 et 20)	Appartement	139 m ²
Section 25 n° 05	25a rue des Sports	Maison	1 080 m ²
Section 02 n° 08	21 rue Pauline	Local commercial	210 m ²
Section 21 n° 558/283	38 route de Nancy	Appartement	579 m ²
Section 21 n° 558/283	38 route de Nancy	Local commercial	579 m ²
Section 21 n° 558/283	38 route de Nancy	Appartement	579 m ²
Section 16 n° 30	24 rue de Steinbach	Immeuble	202 m ²
Section 72 n° 18 Section 23 n° 116 Section 23 n° 117	7 rue du Vieux Chêne 160 rue de la Montagne	Maison Maison	339 m ² 949 m ² 106 m ²
Section 73 n° 154 Section 73 n° 155	108 rue du Maréchal Foch	Maison	161 m ² 141 m ²
Section 24 n° 301	12 rue Paul Verlaine	Maison	530 m ²
Section 55 n° 307	73A rue de Graefinthal	Maison	1 051 m ²

Section 21 n° 382/216	5 rue des Marguerites	Maison	2 687 m ²
Section 05 n° 233/114	26 rue de France	Immeuble	263 m ²
Section 12 n° 725/155	rue Jacoby	Terrain	4 908 m ²
Section 21 n° 176	3 rue du Blauberg	Immeuble	622 m ²
Section 54 n° 239/87	62 rue des Romains	Terrain	4 m ²
Section 54 n° 298/87			502 m ²
Section 11 n° 17	23 rue des Tirailleurs	Maison	585 m ²
Section 68 n° 135/36	15 rue Joseph Cugnot	Bâtiment industriel	7 093 m ²
Section 68 n° 172/36			3 477 m ²
Section 68 n° 173			3 067 m ²
Section 01 n° 88	4 place Sibille	Locaux commerciaux	185 m ²
Section 71 n° 297/85	rue des Frères Remy	Bâtiment commercial	1 654 m ²
Section 08 n° 249	8 avenue de la Blies	Immeuble	246 m ²
Section 12 n° 131	39 rue Claire oster	Maison	390 m ²
Section 29 n° 116	131 rue de France	Immeuble	1499 m ²
Section 29 n° 118			401 m ²
Section 10 n° 374/107	55 rue du Mal Foch	Immeuble mixte	165 m ²
Section 23 n° 209/109	rue du Docteur Hauth	terrain	730 m ²
Section 05 n° 99	14 rue de France	Immeuble	189 m ²
Section 05 n° 220/109	rue d'Or	Immeuble	46 m ²
Section 05 n° 222/109			42 m ²
Section 05 n° 224/116			7 m ²
Section 05 n° 219/109			20 m ²
Section 05 n° 232/109			23 m ²
Section 23 n° 396	10 rue du Château d'Eau	Maison	1 331 m ²
Section 24 n° 439/107	rue du Himmelsberg	Maison	3 m ²
Section 24 n° 440/107			1 m ²
Section 24 n° 441/108			890 m ²
Section 24 n° 576/82	12 rue de la Colline (lots 207 et 213)	Appartement	2463 m ²
Section 41 n° 72	rue de Ippling	Maison	419 m ²
Section 72 n° 288/94	43 rue Jean Lamy	Maison	788 m ²
Section 10 n° 176	6 rue Jean Jacques Kieffer	Immeuble	505 m ²
Section 10 n° 360/173			479 m ²
Section 53 n° 565/13	7 rue Antoine Laurent Lavoisier	Maison	1 207 m ²
Section 57 n° 202/86	136 rue de Graefinthal	Maison	2 440 m ²

Section 02 n° 67	24 rue du Parc	Immeuble	94 m ²
Section 02 n° 68	26 rue du Lycée		118 m ²
Section 02 n° 71			56 m ²
Section 18 n° 328	15 rue des Bouvreuils (lots 5, 21 et 28)	Appartement	1 309 m ²
Section 21 n° 444/47	31 rue des Jacinthes	Maison	618 m ²
Section 01 n° 27	13 rue Raymond Poincaré	Appartements	19 m ²
Section 01 n° 133	(lots 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10		326 m ²
Section 01 n° 157	11, 12, 13, 14 et 15)		549 m ²

DIVERS

- Renouvellement de la participation 2021 pour le site internet Musées Grand Est. La participation est de l'ordre de 200 €.

32. Divers

Communications

*Madame **Christine CARAFA** énumère les différentes actions mises en place en partenariat avec le CRCDC dans le cadre d'Octobre Rose :*

- *illumination des rues et bâtiments de la Ville ;*
- *une campagne de sensibilisation sur le dépistage du cancer du sein avec un « kit de communication » ;*
- *un défi connecté (national et en interne) Octobre Rose avec des kms à parcourir ;*
- *une conférence sur l'autopalpation ;*
- *des actions diverses : décoration en rose de deux rond points, participation des commerçants (décoration des vitrines en rose), logo de la Ville en rose.*

*Monsieur **Maxime TRITZ** rappelle que le 17 octobre 2021 auront lieu les 10 kms de Sarreguemines.*

*Ensuite, **Monsieur le Maire** informe l'assemblée délibérante de la fin du détachement de Monsieur Olivier MONTAIGNE, Attaché hors classe, sur l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services qui prendra effet au 1^{er} décembre 2021.*

Puis, concernant Nicolas PEIFER, médaillé d'or aux Jeux Paralympiques de Tokyo, il figurera, comme Aurélie MULLER à l'époque, sur un kakémono accroché sur le fronton de l'Hôtel de Ville.

Enfin et en soutien à la Culture, il évoque le lancement réussi de la nouvelle saison culturelle. « Soyons contagieux en terme de Culture ».

Listes des délibérations soumises au Conseil Municipal du 27 septembre 2021

1. Approbation du procès-verbal de la 11^{ème} séance plénière du Conseil Municipal
2. Mise à jour du Projet Scientifique et Culturel (PSC) des Musées
3. Rapport d'activité 2020 du délégataire des parcs de stationnement
4. Rapport d'activité 2020 du délégataire du stationnement payant sur voirie publique
5. Rapport d'activité 2020 de la délégation du réseau de chaleur

6. Garantie municipale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 2 583 212 € à contracter par LOGIEST auprès de la Banque Postale pour le financement de la réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines
7. Actualisation des tarifs du Périscolaire
8. Modification de l'autorisation de programme « Réhabilitation de l'école de la Cité » (18TRACIT)
9. Décision modificative n°3 du Budget primitif 2021
10. Taxe annuelle sur les friches commerciales – Institution de la taxe et majoration des taux
11. Actualisation de l'état des effectifs
12. Conventionnement avec le CdG57 missions prévention risques professionnels
13. Adhésion à la Fédération des Festivals Carnavals et Fêtes du Grand Est
14. Validation de la charte d'engagement et du règlement intérieur des Comités Consultatifs
15. Attribution d'une subvention exceptionnelle – Perche Soleil
16. Attribution d'une subvention de 3 000 € au Cercle Nautique pour l'organisation de la manifestation « Boucle des Faïenciérs »
17. Attribution d'une subvention de 5 000 € au Tennis Handisport
18. Attribution de subventions - Ticket Sport Culture
19. Renouvellement de candidature Ville Amie des Enfants 2020-2026
20. « Bien dans mon corps, bien dans mon assiette ». Signature de la convention avec la société Eté Indien
21. Autorisation signature commandes et demande de subvention – programme FUS@E
22. Rapport annuel des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) de 2020
23. Signature de l'avenant n°3 au contrat de Délégation de Service Public Indigo
24. Approbation de l'arrêté municipal portant réglementation du Marché de Noël
- ~~25. Convention avec la SNCF – Entretien des abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)~~
26. Acquisition d'une parcelle, cadastrée Section 13, N° 0594, auprès de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences (CASC), sise rue Edouard Jaunez à SARREGUEMINES
27. Intervention de l'Etablissement Public Foncier de Grand-Est sur le Centre d'Exploitation CD57, situé rue Poincaré à SARREGUEMINES et cadastré Section 22, N° 265, appartenant au Conseil Départemental de la Moselle - Convention de maîtrise foncière opérationnelle
28. Intervention de l'EPF de Grand-Est sur l'ancien Centre d'Exploitation DDE, situé route de Nancy à SARREGUEMINES et cadastré Section 16, N° 067 et 074, appartenant à l'Etat - Convention de maîtrise foncière opérationnelle
29. Mise à disposition de biens immobiliers à usage scolaire du second degré : bâtiment « Garages » cadastrés section 10 n°398, dans le cadre du transfert de la compétence Lycée à la REGION GRAND EST
30. Arrêt du projet du Règlement Local de Publicité
31. Exercice par le Maire de la délégation consentie par le Conseil Municipal (art. L 2122-22 du CGCT) – Communication(s)
32. Divers

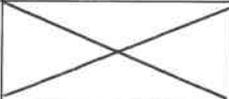


Le Maire
Marc ZINGRAFF

Le Secrétaire
Maxime TRITZ

Les Conseillers présents,

SCHWARTZ Jean-Marc		LIMBACH Dominique	
DIDIOT Carole		GEY Dominique	X

PEIFFER Denis		MARCHAL Christine	
DOH Véronique		VILHEM-MASSING Dominique	
JUNG Sébastien		THINNES Corinne	
HECKEL Christiane		DOLLE Luc	
DIETSCH Christian		BEDE-VOLKER Stéphanie	
CARAFI Christine		CAN Durkut	
TRITZ Maxime		KHARROUBI Sayah	
NICKLAUS Bernadette		TITEUX-ALONZO Flore	
MARX Jacques		LAVAL Audrey	
BOURESY-DORCKEL Nicole		MULLER-BECKER Nicole	
CORDARY Evelyne		FELD Marc	
CUNAT Jean-Claude		BAUER Eric	
WEBER Jean-Jacques		DANN Alain	
FISCHER Jean-William		HILPERT Bernadette	
HEYMES-MUHR Marie- Thérèse		BOURBEAU François	



CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2020-07

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00013340

Date d'émission des conditions particulières : 13/07/2021

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

société anonyme, dont le siège social est situé 15 Sente à My, 57000 METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 362 801 011, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 18/02/2022 AU 15/03/2047

- **Montant du prêt** : 2 583 212,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 18/02/2022 au 15/03/2047, soit 25 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de la réhabilitation de 47 logements situé à La Closserie des Lilas à Sarreguemines (57200)
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 18/02/2022, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- **Durée d'amortissement** : 25 ans, soit 100 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt annuel** : Taux fixe de 1,12 %
- **Base de calcul des intérêts** : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement** : Périodicité Trimestrielle
Jour de l'échéance : 15^{ème} d'un mois
- **Mode d'amortissement** : Échéances constantes
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion**
Cautionnement par le Département de la Moselle à hauteur de 50 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 13/01/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.
- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion**
Cautionnement par la commune de Sarreguemines à hauteur de 50 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 13/01/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du montant du prêt exigible(s) et payable(s) le 01/10/2021.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 1,12 % l'an
soit un taux de période : 0,280 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE 15 SENTE A MY 57012 METZ CEDEX 01
Fax : 08 10 36 88 44 ☎ : 09 69 36 88 44 ✉ : contrat-spl@lebanquepostale.fr	A l'attention de Madame Fleur COLLIN ☎ : 03 87 65 80 54 ✉ : fleur.collin@logiest.fr

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 10/09/2021 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphés, datés et signés par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Une copie certifiée conforme des derniers statuts

- Une copie certifiée conforme de la délibération autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de chacune des Cautions
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de chacune des Cautions

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales.

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2020-07 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A. Neh 10/30/2021 28/11

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :

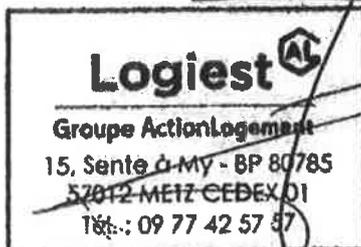
Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 13/07/2021

Aïcha EL AROUI

Gestionnaire Middle Office

Marché Secteur Public Local



Jean-Pierre RAYNAUD
 Directeur Général

ML

ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
	18/02/2022	2 583 212,00	0,00	0,00	1 291,60	1 291,60	2 583 212,00
1	15/06/2022	0,00	22 420,09	9 402,89	0,00	31 822,98	2 560 791,91
2	15/09/2022	0,00	22 482,86	7 170,22	0,00	29 653,08	2 538 309,05
3	15/12/2022	0,00	22 545,81	7 107,27	0,00	29 653,08	2 515 763,24
4	15/03/2023	0,00	22 608,94	7 044,14	0,00	29 653,08	2 493 154,30
5	15/06/2023	0,00	22 672,25	6 980,83	0,00	29 653,08	2 470 482,05
6	15/09/2023	0,00	22 735,73	6 917,35	0,00	29 653,08	2 447 746,32
7	15/12/2023	0,00	22 799,39	6 853,69	0,00	29 653,08	2 424 946,93
8	15/03/2024	0,00	22 863,23	6 789,85	0,00	29 653,08	2 402 083,70
9	15/06/2024	0,00	22 927,25	6 725,83	0,00	29 653,08	2 379 156,45
10	15/09/2024	0,00	22 991,44	6 661,64	0,00	29 653,08	2 356 165,01
11	15/12/2024	0,00	23 055,82	6 597,26	0,00	29 653,08	2 333 109,19
12	15/03/2025	0,00	23 120,37	6 532,71	0,00	29 653,08	2 309 988,82
13	15/06/2025	0,00	23 185,11	6 467,97	0,00	29 653,08	2 286 803,71
14	15/09/2025	0,00	23 250,03	6 403,05	0,00	29 653,08	2 263 553,68
15	15/12/2025	0,00	23 315,13	6 337,95	0,00	29 653,08	2 240 238,55
16	15/03/2026	0,00	23 380,41	6 272,67	0,00	29 653,08	2 216 858,14
17	15/06/2026	0,00	23 445,88	6 207,20	0,00	29 653,08	2 193 412,26
18	15/09/2026	0,00	23 511,53	6 141,55	0,00	29 653,08	2 169 900,73
19	15/12/2026	0,00	23 577,36	6 075,72	0,00	29 653,08	2 146 323,37
20	15/03/2027	0,00	23 643,37	6 009,71	0,00	29 653,08	2 122 680,00
21	15/06/2027	0,00	23 709,58	5 943,50	0,00	29 653,08	2 098 970,42
22	15/09/2027	0,00	23 775,96	5 877,12	0,00	29 653,08	2 075 194,46
23	15/12/2027	0,00	23 842,54	5 810,54	0,00	29 653,08	2 051 351,92
24	15/03/2028	0,00	23 909,29	5 743,79	0,00	29 653,08	2 027 442,63
25	15/06/2028	0,00	23 976,24	5 676,84	0,00	29 653,08	2 003 466,39
26	15/09/2028	0,00	24 043,37	5 609,71	0,00	29 653,08	1 979 423,02
27	15/12/2028	0,00	24 110,70	5 542,38	0,00	29 653,08	1 955 312,32
28	15/03/2029	0,00	24 178,21	5 474,87	0,00	29 653,08	1 931 134,11
29	15/06/2029	0,00	24 245,90	5 407,18	0,00	29 653,08	1 906 888,21
30	15/09/2029	0,00	24 313,79	5 339,29	0,00	29 653,08	1 882 574,42
31	15/12/2029	0,00	24 381,87	5 271,21	0,00	29 653,08	1 858 192,55
32	15/03/2030	0,00	24 450,14	5 202,94	0,00	29 653,08	1 833 742,41
33	15/06/2030	0,00	24 518,60	5 134,48	0,00	29 653,08	1 809 223,81
34	15/09/2030	0,00	24 587,25	5 065,83	0,00	29 653,08	1 784 636,56
35	15/12/2030	0,00	24 656,10	4 996,98	0,00	29 653,08	1 759 980,46
36	15/03/2031	0,00	24 725,13	4 927,95	0,00	29 653,08	1 735 255,33
37	15/06/2031	0,00	24 794,37	4 858,71	0,00	29 653,08	1 710 460,96
38	15/09/2031	0,00	24 863,79	4 789,29	0,00	29 653,08	1 685 597,17
39	15/12/2031	0,00	24 933,41	4 719,67	0,00	29 653,08	1 660 663,76
40	15/03/2032	0,00	25 003,22	4 649,86	0,00	29 653,08	1 635 660,54
41	15/06/2032	0,00	25 073,23	4 579,85	0,00	29 653,08	1 610 587,31
42	15/09/2032	0,00	25 143,44	4 509,64	0,00	29 653,08	1 585 443,87
43	15/12/2032	0,00	25 213,84	4 439,24	0,00	29 653,08	1 560 230,03
44	15/03/2033	0,00	25 284,44	4 368,64	0,00	29 653,08	1 534 945,59

Rang	Date	Déblocage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
45	15/06/2033	0,00	25 355,23	4 297,85	0,00	29 653,08	1 509 590,36
46	15/09/2033	0,00	25 426,23	4 226,85	0,00	29 653,08	1 484 164,13
47	15/12/2033	0,00	25 497,42	4 155,66	0,00	29 653,08	1 458 666,71
48	15/03/2034	0,00	25 568,81	4 084,27	0,00	29 653,08	1 433 097,90
49	15/06/2034	0,00	25 640,41	4 012,67	0,00	29 653,08	1 407 457,49
50	15/09/2034	0,00	25 712,20	3 940,88	0,00	29 653,08	1 381 745,29
51	15/12/2034	0,00	25 784,19	3 868,89	0,00	29 653,08	1 355 961,10
52	15/03/2035	0,00	25 856,39	3 796,69	0,00	29 653,08	1 330 104,71
53	15/06/2035	0,00	25 928,79	3 724,29	0,00	29 653,08	1 304 175,92
54	15/09/2035	0,00	26 001,39	3 651,69	0,00	29 653,08	1 278 174,53
55	15/12/2035	0,00	26 074,19	3 578,89	0,00	29 653,08	1 252 100,34
56	15/03/2036	0,00	26 147,20	3 505,88	0,00	29 653,08	1 225 953,14
57	15/06/2036	0,00	26 220,41	3 432,67	0,00	29 653,08	1 199 732,73
58	15/09/2036	0,00	26 293,83	3 359,25	0,00	29 653,08	1 173 438,90
59	15/12/2036	0,00	26 367,45	3 285,63	0,00	29 653,08	1 147 071,45
60	15/03/2037	0,00	26 441,28	3 211,80	0,00	29 653,08	1 120 630,17
61	15/06/2037	0,00	26 515,32	3 137,76	0,00	29 653,08	1 094 114,85
62	15/09/2037	0,00	26 589,56	3 063,52	0,00	29 653,08	1 067 525,29
63	15/12/2037	0,00	26 664,01	2 989,07	0,00	29 653,08	1 040 861,28
64	15/03/2038	0,00	26 738,67	2 914,41	0,00	29 653,08	1 014 122,61
65	15/06/2038	0,00	26 813,54	2 839,54	0,00	29 653,08	987 309,07
66	15/09/2038	0,00	26 888,61	2 764,47	0,00	29 653,08	960 420,46
67	15/12/2038	0,00	26 963,90	2 689,18	0,00	29 653,08	933 456,56
68	15/03/2039	0,00	27 039,40	2 613,68	0,00	29 653,08	906 417,16
69	15/06/2039	0,00	27 115,11	2 537,97	0,00	29 653,08	879 302,05
70	15/09/2039	0,00	27 191,03	2 462,05	0,00	29 653,08	852 111,02
71	15/12/2039	0,00	27 267,17	2 385,91	0,00	29 653,08	824 843,85
72	15/03/2040	0,00	27 343,52	2 309,56	0,00	29 653,08	797 500,33
73	15/06/2040	0,00	27 420,08	2 233,00	0,00	29 653,08	770 080,25
74	15/09/2040	0,00	27 496,86	2 156,22	0,00	29 653,08	742 583,39
75	15/12/2040	0,00	27 573,85	2 079,23	0,00	29 653,08	715 009,54
76	15/03/2041	0,00	27 651,05	2 002,03	0,00	29 653,08	687 358,49
77	15/06/2041	0,00	27 728,48	1 924,60	0,00	29 653,08	659 630,01
78	15/09/2041	0,00	27 806,12	1 846,96	0,00	29 653,08	631 823,89
79	15/12/2041	0,00	27 883,97	1 769,11	0,00	29 653,08	603 939,92
80	15/03/2042	0,00	27 962,05	1 691,03	0,00	29 653,08	575 977,87
81	15/06/2042	0,00	28 040,34	1 612,74	0,00	29 653,08	547 937,53
82	15/09/2042	0,00	28 118,85	1 534,23	0,00	29 653,08	519 818,68
83	15/12/2042	0,00	28 197,59	1 455,49	0,00	29 653,08	491 621,09
84	15/03/2043	0,00	28 276,54	1 376,54	0,00	29 653,08	463 344,55
85	15/06/2043	0,00	28 355,72	1 297,36	0,00	29 653,08	434 988,83
86	15/09/2043	0,00	28 435,11	1 217,97	0,00	29 653,08	406 553,72
87	15/12/2043	0,00	28 514,73	1 138,35	0,00	29 653,08	378 038,99
88	15/03/2044	0,00	28 594,57	1 058,51	0,00	29 653,08	349 444,42
89	15/06/2044	0,00	28 674,64	978,44	0,00	29 653,08	320 769,78
90	15/09/2044	0,00	28 754,92	898,16	0,00	29 653,08	292 014,86
91	15/12/2044	0,00	28 835,44	817,64	0,00	29 653,08	263 179,42
92	15/03/2045	0,00	28 916,18	736,90	0,00	29 653,08	234 263,24
93	15/06/2045	0,00	28 997,14	655,94	0,00	29 653,08	205 266,10
94	15/09/2045	0,00	29 078,33	574,75	0,00	29 653,08	176 187,77

Rang	Date	Déblocaje en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
95	15/12/2045	0,00	29 159,75	493,33	0,00	29 653,08	147 028,02
96	15/03/2046	0,00	29 241,40	411,68	0,00	29 653,08	117 786,62
97	15/06/2046	0,00	29 323,28	329,80	0,00	29 653,08	88 463,34
98	15/09/2046	0,00	29 405,38	247,70	0,00	29 653,08	59 057,96
99	15/12/2046	0,00	29 487,72	165,36	0,00	29 653,08	29 570,24
100	15/03/2047	0,00	29 570,24	82,84	0,00	29 653,08	0,00

TOTAL	2 583 212,00	384 265,90	1 291,60	2 968 769,50
--------------	---------------------	-------------------	-----------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

ANNEXE – MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Débiteur

1 – Dénomination sociale :
LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

2 – Adresse :
15 SENTE A MY

57012 METZ CEDEX 01

3 – Coordonnées du compte bancaire :
IBAN (Numéro d'identification international de compte bancaire) :

FR 4 6 | **20** 0 4 | **10** 1 0 | **15** 0 1 | **08** 7 4 | **3J** 0 3 | **61** 9

BIC (Code international d'identification de vote banque) :

PSSTFR | **PP** | **ST** | **R**

Créancier

La Banque Postale – société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex – ICS (Identifiant créancier SEPA) : FR96ZZZ594735

Type de paiement : RECURRENT

Ce mandat est valable jusqu'à annulation de votre part. Il devient caduc à l'issue d'une période de 36 mois sans prélèvement.

Validation de la demande

4 – Fait à :

6 – Signature (du représentant légal) et cachet du débiteur :

5 – Le :

En signant ce formulaire vous autorisez la Banque Postale à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de La Banque Postale. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Cadre réservé à La Banque Postale

RUM du débiteur (Référence unique de mandat) :

LB P - 0 0 0 1 3 3 4 0 - 3 6 2 8 0 1 - 2 0 2 1 0 7 0 9

Protection des données à caractère personnel :

Les données à caractère personnel recueillies font l'objet de traitements dont le responsable est La Banque Postale, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Elles sont traitées pour la gestion de la relation bancaire, des comptes ou des produits et services souscrits, et en vertu de l'exécution du contrat. Les données de l'Emprunteur seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle. Les données sont également utilisées dans l'intérêt légitime de la Banque dans le cadre de la lutte contre la fraude et conservées à ce titre pour une durée de 1 an. L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précitées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables. Les données à caractère personnel collectées sont obligatoires pour la souscription aux produits et services de la Banque. A défaut, les demandes de souscription ne pourront pas être traitées et l'Emprunteur s'expose à un refus ou à la résiliation des produits ou services concernés. Elles sont destinées à la Banque et pourront être communiquées aux sociétés du Groupe auquel elle appartient et à ses sous-traitants ou partenaires pour les traitements et finalités cités ci-avant. Elles pourront également être communiquées à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou plus généralement à tout tiers autorisé, pour satisfaire à ses obligations légales ou réglementaires. L'Emprunteur dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Il peut faire une demande de portabilité pour les données qu'il a fournies et qui sont nécessaires au contrat ou au traitement desquelles il a consenti. Il peut à tout moment retirer son consentement lorsque celui-ci a été préalablement donné. Il peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. Il peut exercer ces droits en précisant son nom, prénom, adresse postale et en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité, en s'adressant par courrier au responsable de traitement, La Banque Postale - Service Relations Clients - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06. L'Emprunteur peut s'adresser au Délégué à la Protection des Données de La Banque Postale - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06. En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, l'Emprunteur a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

ANNEXE

MODÈLE DE DEMANDE DE VERSEMENT

A adresser par courrier ou par fax à :

La Banque Postale
CPX 215
115, rue de Sèvres
75275 PARIS CEDEX 06

Tél. : 09 69 36 88 44

Fax : 08 10 36 88 44

Emprunteur : LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
Numéro du contrat de prêt : LBP-00013340
Plage de versement Du 13/07/2021 au 18/02/2022
Montant du versement 2 583 212,00 EUR
Date souhaitée de versement :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Compte à créditer FR46 2004 1010 1501 0874 3J03 619

L'emprunteur reconnaît que la présente demande l'engage irrévocablement.

A _____, le ___ / ___ / _____

Nom et qualité du signataire habilité :
(Cachet et signature)



ANNEXE

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 2 583 212,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de la réhabilitation de 47 logements situés à La Closserie des Lilas à Sarreguemines (57200), pour laquelle la Commune de Sarreguemines (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

VU [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales;
ou [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
ou [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

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

DECIDE :

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50,00 % (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 ou de l'Emprunteur 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, conformément aux dispositions de l'article 1281 alinéa 3 du code civil, 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.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

ANNEXE

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 2 583 212,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « le Bénéficiaire ») et acceptée par LOGIEST SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE (ci-après « l'Emprunteur ») pour les besoins de financement de la réhabilitation de 47 logements situés à La Closserie des Lilas à Sarreguemines (57200), pour laquelle le Département de la Moselle (ci-après « le Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « la Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

VU [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales;
ou [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
ou [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

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

DECIDE :

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50,00 % (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 ou de l'Emprunteur 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, conformément aux dispositions de l'article 1281 alinéa 3 du code civil, 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.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

**CONDITIONS GENERALES DES
CONTRATS
DE PRET DE LA BANQUE POSTALE**

**MARCHE DU SECTEUR PUBLIC
LOCAL**

VERSION CG-LBP-SPL-2020-07



La Banque Postale
115, rue de Sèvres
75 275 Paris Cedex 6

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 6 585 350 218 euros
RCS Paris 421 100 645
Code APE 6419Z - Intermédiaire d'assurance immatriculé à FORIAS sous le N°07 023 424

ML

Le prêt consenti par La Banque Postale, le prêteur, donne lieu à l'émission d'un contrat de prêt constitué des présentes conditions générales et de conditions particulières (figurant dans un acte sous-seing privé ou dans un acte authentique) formant un tout indissociable. Les conditions générales décrivent l'ensemble des caractéristiques des prêts de La Banque Postale. Les Conditions Générales pourront être adaptées ou modifiées par les Parties dans les Conditions Particulières. Les conditions particulières précisent les caractéristiques spécifiques du prêt octroyé à l'emprunteur. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

SOMMAIRE

	Page
TITRE I : OBJET DU CONTRAT DE PRET	3
Article 1 : Financement	3
Article 2 : Refinancement	3
TITRE II : VERSEMENT DES FONDS	3
Article 3 : Versement à la demande de l'emprunteur	3
Article 4 : Versement automatique	3
TITRE III : TAUX OU INDEX	
Article 5 : Taux ou Index	4
Article 6 : Option de passage à taux fixe	5
TITRE IV : AMORTISSEMENT	6
Article 7 : Durée d'amortissement	6
Article 8 : Echéances d'amortissement	6
Article 9 : Modes d'amortissement	6
TITRE V : INTERETS	6
Article 10 : Durée d'application du taux d'intérêt	6
Article 11 : Echéances d'intérêts/période d'intérêts	6
Article 12 : Décompte et paiement des intérêts	7
TITRE VI : REMBOURSEMENT	7
Article 13 : Principe général	7
Article 14 : Remboursement anticipé de la tranche	7
Article 15 : Indemnités de remboursement anticipé	7
TITRE VII : ARBITRAGE AUTOMATIQUE	8
TITRE VIII : COMMISSIONS	8
Article 16 : Commission d'engagement	8
Article 17 : Commission de non-utilisation	8
Article 18 : Commission de dédit	8
TITRE IX : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
Article 19 : Taux effectif global	8
Article 20 : Tableau d'amortissement	8
Article 21 : Déclarations et engagements de l'emprunteur	9
Article 22 : Exigibilité anticipée	10
Article 23 : Règlement des sommes dues	11
Article 24 : Intérêts de retard	11
Article 25 : Modification du contrat de prêt	12
Article 26 : Impôts et prélèvements	12
Article 27 : Notification	12
Article 28 : Recours à des tiers	12
Article 29 : Cession et transfert	12
Article 30 : Accords antérieurs	12
Article 31 : Droit applicable et attribution de juridiction	12
Article 32 : Protection des données à caractère personnel	12
Article 33 : Secret professionnel	13
Article 34 : Lutte contre le blanchiment des capitaux	13
Article 35 : Imprévision	14
Article 36 : Information	14
Article 37 : Tarification	14
TITRE X : GLOSSAIRE	14

Les numéros dans le corps du texte renvoient aux définitions du glossaire.

Le prêt consenti par le prêteur comporte une ou plusieurs tranches (16) obligatoires ci-après désignées « tranche » ou « tranche obligatoire ». Toutes les caractéristiques d'une tranche (16) obligatoire sont prédéterminées dans les conditions particulières.

Le prêt peut comporter une phase de mobilisation (9). Les fonds versés pendant la phase de mobilisation (9), qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche (16), constituent l'encours en phase de mobilisation (9). L'encours en phase de mobilisation (9) porte intérêts à un taux déterminé sans profil d'amortissement (13).

TITRE I : OBJET DU CONTRAT DE PRET

Article 1 : Financement

L'emprunteur s'oblige à utiliser les fonds versés conformément à l'objet du contrat de prêt indiqué dans les conditions particulières. L'utilisation des fonds versés pour une autre finalité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du prêteur.

Article 2 : Refinancement

Tout refinancement partiel ou total de contrat(s) de prêt souscrit(s) auprès de La Banque Postale comporte deux opérations simultanées et indissociables :

- le remboursement anticipé du contrat de prêt refinancé pour la part refinancée,
- le refinancement, par La Banque Postale, par la conclusion d'un nouveau contrat de prêt.

Dans tous les cas de refinancement :

- les sommes refinancées sont réputées remboursées au prêteur à la date de refinancement,
- à la date de refinancement, le montant du capital refinancé, de l'encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation (9) refinancés vient réduire à due concurrence respectivement le montant du capital, de l'encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation (9) au titre du contrat de prêt refinancé,
- l'emprunteur reste redevable au titre de chaque contrat de prêt refinancé de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit en exécution du contrat de prêt considéré, et de toutes les sommes dues qui découlent du remboursement anticipé du contrat de prêt refinancé. A ce titre, il est précisé que l'indemnité financière destinée à compenser les conséquences du remboursement anticipé découle uniquement du remboursement anticipé de chaque contrat de prêt refinancé.

Lorsque le contrat de prêt finance un encours en phase de mobilisation (9) et/ou des sommes disponibles non tirées, l'emprunteur s'oblige à avoir, 9 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS avant la date de refinancement, un montant d'encours en phase de mobilisation (9) et/ou

des sommes disponibles non tirées au moins égal à celui refinancé, puis à n'effectuer aucun mouvement sur ce montant jusqu'à la date de refinancement.

Lorsque le contrat de prêt de refinancement ne comporte pas de phase de mobilisation (9), et si 9 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS avant la date de refinancement le montant de l'encours en phase de mobilisation (9) du contrat de prêt refinancé est inférieur au montant de l'encours en phase de mobilisation (9) refinancé, le prêteur verse la différence à l'emprunteur dans le contrat de prêt refinancé à la date de refinancement ou le jour ouvré (7) TARGET2 (15) /PARIS précédent si la date de refinancement n'est pas un jour ouvré (7) TARGET2 (15) /PARIS.

TITRE II : VERSEMENT DES FONDS

Les fonds peuvent être versés à la demande de l'emprunteur et/ou automatiquement. Le versement ne peut intervenir qu'un jour ouvré (7) TARGET2 (15) /PARIS. En outre, si l'emprunteur a un compte public, le versement ne peut être effectué qu'un jour où le réseau des comptes publics est ouvert.

Article 3 : Versement à la demande de l'emprunteur

Le versement est à la demande de l'emprunteur lorsque les conditions particulières prévoient une plage de versement (10) ou une phase de mobilisation (9). La demande de versement doit être adressée par écrit au prêteur moyennant le préavis défini aux conditions particulières.

Le versement des fonds doit être effectué pendant la plage de versement (10) ou pendant la phase de mobilisation (9). Le montant du versement, augmenté des versements déjà effectués et des versements dits réputés versés (c'est-à-dire effectués sans mouvement de fonds), doit être inférieur ou égal au montant du prêt. Lorsque le contrat de prêt prévoit une phase de mobilisation (9), le versement ne peut être inférieur au montant indiqué dans les conditions particulières, sauf s'il s'agit du solde du prêt auquel cas le montant du versement doit être égal au montant du solde.

Toute demande de versement revêt un caractère irrévocable. Il est effectué sous réserve de la levée des conditions suspensives au versement des fonds, qui sont, le cas échéant, prévues aux conditions particulières.

Article 4 : Versement automatique

Pour tout versement dont la date est convenue dans les conditions particulières, les fonds sont versés automatiquement à la date prévue. Lorsque ce versement correspond au refinancement de tout ou partie du capital ou de l'encours en phase de mobilisation (9), et le cas échéant de l'indemnité de remboursement

anticipé, d'un ou de plusieurs contrats de prêt consentis par le prêteur, le versement est dit réputé versé c'est-à-dire effectué sans mouvement de fonds.

Lorsque le prêt ne comporte pas de phase de mobilisation (9) et que les conditions particulières prévoient néanmoins une plage de versement (10), un versement automatique du montant de la tranche (16) est effectué au terme de ladite plage de versement (10), à défaut de demande de versement de l'emprunteur. Lorsque le terme de la plage de versement (10) n'est pas un jour ouvré (7) TARGET2 (15) /PARIS, le versement automatique, sauf pour les versements réputés versés, est effectué le jour ouvré (7) TARGET2 (15) /PARIS qui précède.

Tout versement automatique revêt un caractère irrévocable. Il est effectué sous réserve de la levée des conditions suspensives au versement des fonds, qui sont, le cas échéant, prévues aux conditions particulières.

TITRE III : TAUX OU INDEX

Article 5 : Taux ou index

Le taux d'intérêt applicable à l'encours en phase de mobilisation (9) et à chaque tranche (16) est fixé aux conditions particulières, lesquelles peuvent prévoir, soit l'application d'un taux fixe, soit l'application d'un taux variable sur la base des index EONIA, EURIBOR ou LIVRET A définis ci-après.

EONIA : l'EONIA est défini comme le taux €STR auquel on additionne 0,085%. Sauf exception, l'EONIA est publié à 9 heures 15 (heure de Bruxelles) tous les jours TARGET2(15) où l'€STR est publié. A l'image de l'€STR, l'EONIA reflète les transactions effectuées la veille de sa publication.

Quel que soit le niveau constaté de l'index EONIA, le taux d'intérêt effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index EONIA négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge telle qu'indiquée dans les conditions particulières.

Les conditions particulières précisent si l'index est déterminé de manière préfixée (12) ou post-fixée (11).

En cas de modification notamment des caractéristiques de l'EONIA ou de sa méthodologie de calcul, des modalités de sa publication ou de l'organisme le publiant, le taux issu de cette modification s'appliquera de plein droit et toute référence à l'EONIA sera réputée être une référence à ce taux.

En cas de non publication temporaire ou définitive de l'EONIA y compris après la fin de sa publication le 3 janvier 2022 (date indicative de fin annoncée par l'EMMI), le taux applicable sera (i) l'€STR majoré de 0,085%, ou si (i) n'est pas disponible, (ii) le taux désigné par toute autorité de régulation compétente pour remplacer l'€STR, en ce compris tout écart de taux ou

ajustement y afférent, majoré de 0,085%, ou, s'il n'existe pas de taux ainsi désigné (iii) le taux d'intérêt de la facilité de dépôt au jour le jour de l'Eurosystem (Eurosystem deposit facility rate) disponible pour les banques de la zone euro et publié par la Banque Centrale Européenne sur son site, majoré d'un écart (spread) représentant +0,085% plus la moyenne arithmétique de la différence quotidienne, si elle est positive, entre (x) l'€STR et (y) le taux d'intérêt de la facilité de dépôt, telle que déterminée sur la période des 30 derniers Jours Ouvrés (7) TARGET2 (15) précédant la date à laquelle l'€STR a cessé d'être publié, étant entendu que si l'€STR est à nouveau publié, l'€STR majoré de 0,085% sera appliqué à compter de la date à laquelle il est publié à nouveau.

Dans le cas où ce taux serait négatif, il sera réputé être égal à zéro.

€STR : l'index €STR (Euro Short-Term Rate) est un taux qui reflète le coût des emprunts non garantis libellés en euros, au jour le jour, pour les banques de la Zone Euro sur le marché monétaire de gros. Il est calculé à partir d'un échantillon de transactions fournies à la BCE (Banque Centrale Européenne) par un panel de banques de référence, comme la moyenne pondérée par volumes des taux de ces transactions. Sauf exception, l'€STR est publié chaque jour ouvré (7) TARGET2 (15) à 8 heures (heure de Bruxelles), et est disponible sur le site Internet de la BCE (Banque Centrale Européenne). Il est déterminé à partir de transactions effectuées le jour précédent (J) avec une maturité à J+1.

Quel que soit le niveau constaté de l'index €STR, le taux d'intérêt effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index €STR négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge telle qu'indiquée dans les conditions particulières.

Les conditions particulières précisent si l'index est déterminé de manière préfixée (12) ou post-fixée (11).

En cas de modification notamment des caractéristiques de l'€STR ou de sa méthodologie de calcul, des modalités de sa publication ou de l'organisme le publiant, le taux issu de cette modification s'appliquera de plein droit et toute référence à l'€STR sera réputée être une référence à ce taux.

En cas de non publication, temporaire ou définitive, de l'€STR, le taux applicable sera (i) le taux désigné par toute autorité de régulation compétente, en ce compris tout écart de taux ou ajustement y afférent ou, s'il n'existe pas de taux ainsi désigné (ii) le taux d'intérêt de la facilité de dépôt au jour le jour de l'Eurosystem (Eurosystem deposit facility rate) disponible pour les banques de la zone euro et publié par la Banque Centrale Européenne sur son site, majoré d'un écart (spread) représentant la moyenne arithmétique de la différence quotidienne, si elle est positive, entre (x) l'€STR et (y) le taux d'intérêt de la facilité de dépôt, telle que déterminée sur la période des 30 derniers Jours Ouvrés (7) TARGET2 (15) précédant la date à laquelle l'€STR a cessé d'être publié, étant entendu que si l'€STR est à nouveau publié, l'€STR sera appliqué à compter de la date à laquelle il est publié à nouveau.

Dans le cas où ce taux serait négatif, il sera réputé être égal à zéro.

EURIBOR : (Euro Interbank Offered Rate), désigne le taux d'intérêts administré par l'Institut Européen des Marchés Monétaires (ou toute autre personne qui prend en charge l'administration de ce taux) et diffusé par Reuters sur la page EURIBOR01 (ou toute page Reuters de substitution qui diffuse ce taux), auquel les dépôts interbancaires en euros pour une durée identique à la Période d'Intérêts considérée, sont offerts entre banques de première signature au sein de la zone euro, à 11 heures (heure de Bruxelles).

Les conditions particulières précisent si l'index est déterminé de manière préfixée (12) ou post-fixée (11).

En cas de modification, indisponibilité, disparition de l'EURIBOR et de substitution par un taux recommandé par une autorité compétente, y compris (i) le groupe de travail sur les taux sans risque pour l'euro créé par la Banque Centrale Européenne (BCE), ou (ii) l'Institut Européen des Marchés Monétaires, en tant qu'administrateur de l'EURIBOR, ou (iii) l'autorité compétente responsable, dans le cadre du Règlement (UE) 2016/1011, de la supervision de l'Institut Européen des Marchés Monétaires, en tant qu'administrateur de l'EURIBOR, ou (iv) l'Autorité des Marchés Financiers, ou (v) la Banque Centrale Européenne, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant, l'administrant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit et toute référence à l'EURIBOR sera réputée être une référence à ce taux.

A défaut d'index de substitution retenu par les autorités compétentes, le prêteur choisira de bonne foi l'index le plus proche de l'index disparu.

Nonobstant ce qui précède, si l'un des taux ou index susvisés aux paragraphes précédents devient négatif, il sera considéré comme égal à zéro (0).

LIVRET A : l'index Livret A est publié semestriellement :
Dates normales de calcul pour mises à jour éventuelles :
15 Janvier et 15 Juillet. Ce taux prend effet le 1er jour du mois suivant sa publication.

Dates exceptionnelles complémentaires si forte inflation :
15 Avril et 15 Octobre.

En cas de révision du taux Livret A au cours d'une période d'intérêt, il convient d'appliquer cette révision pour la période restant à courir jusqu'à la fin de la période d'intérêt.

Quel que soit le niveau constaté de l'index LIVRET A le taux d'intérêt effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index LIVRET A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'Emprunteur restera au minimum redevable de la marge telle qu'indiquée dans les conditions particulières.

Les conditions particulières précisent si l'index est déterminé de manière préfixée (12) ou post-fixée (11).

En cas d'indisponibilité ou de disparition de l'index LIVRET A, les parties utiliseront l'index de substitution

retenu par les autorités compétentes (ou toute autre entité agréée par les autorités compétentes). A défaut d'index de substitution retenu par les autorités compétentes, le prêt ne peut plus donner lieu à versement sur l'index disparu et le prêteur retiendra de manière raisonnable et de bonne foi, pour l'encours en phase de mobilisation (9), la ou les tranches (16) en cours et à venir concernés par l'indisponibilité ou la disparition de l'index, un index de remplacement en demandant à deux établissements financiers, à la date de constatation de l'index, d'indiquer quel niveau de taux ils appliqueraient à un prêt interbancaire en euro ayant une durée égale à la maturité de l'index remplacé. Le taux retenu sera la moyenne arithmétique des deux taux indiqués par ces établissements financiers.

Article 6 : Option de passage à taux fixe

Lorsque la tranche (16) comporte une option de passage à taux fixe, l'emprunteur peut demander le passage à taux fixe pour le montant du capital restant dû :

- à la date de mise en place de la tranche (16), en substitution du taux indexé initialement prévu, si cette tranche (16) fait l'objet d'une mise en place par arbitrage automatique (1) ;
- à chaque date d'échéance d'intérêts de la tranche (16), aux dates d'effet prévues aux conditions particulières.

Le passage à taux fixe s'effectue sans modification de la périodicité et des dates d'échéances d'amortissement et d'intérêts et sans modification du profil d'amortissement (13).

La durée d'application du taux fixe est définie par l'emprunteur avec un minimum de 2 ans dans la limite de la durée d'amortissement (2) résiduelle de la tranche (16), et doit être un multiple de la périodicité des échéances d'intérêts. Dans le cas où la durée choisie est égale à la durée d'amortissement (2) résiduelle de la tranche (16), le passage à taux fixe est définitif. Dans le cas où la durée choisie est inférieure à la durée d'amortissement (2) résiduelle de la tranche (16), l'emprunteur peut, au terme de la durée d'application du taux fixe, exercer une nouvelle option de passage à taux fixe. A défaut, la tranche (16) se poursuit automatiquement sur taux indexé suivant les caractéristiques applicables à cette tranche (16) et définies aux conditions particulières.

La demande de passage à taux fixe donne lieu à l'envoi par l'emprunteur d'une demande adressée au prêteur selon le modèle annexé aux conditions particulières.

Le prêteur adressera en retour une offre de passage à taux fixe à l'emprunteur. Cette offre est effectuée par le prêteur en fonction de ses conditions financières en vigueur à cette date.

La contre-signature par l'emprunteur de l'offre vaudra acceptation par celui-ci du passage à taux fixe.

Nonobstant ce qui précède, le passage à taux fixe prendra effet seulement si les conditions suspensives suivantes sont remplies :

- l'acceptation par l'emprunteur de l'offre proposée doit parvenir au prêteur par écrit dans le délai indiqué dans la lettre d'offre et au plus tard 9 Jours

Ouvrés (7) TARGET2 (10) /PARIS avant la date d'effet du passage à taux fixe et,

- l'emprunteur fournit, préalablement à la date d'effet du passage à taux fixe :

- (i) toute autorisation, décision, délibération ou agrément de l'organe compétent de l'emprunteur, requis par les dispositions légales ou réglementaires applicables, valablement obtenu et approuvant le passage à taux fixe, ainsi que la signature de l'offre ; et
- (ii) la ou les autorisations préalables d'une autorité tierce compétente si le passage à taux fixe est légalement réglementairement ou statutairement soumis à une telle autorisation.

En cas de manquement à l'une des conditions suspensives susvisées, le taux fixe ne sera pas mis en place et les caractéristiques de la tranche (16) demeurent inchangées.

TITRE IV : AMORTISSEMENT

Article 7 : Durée d'amortissement

La durée d'amortissement (2) d'une tranche (16) désigne la durée sur laquelle est calculé le profil d'amortissement (13). Si les conditions particulières ne prévoient pas de durée d'amortissement (2), celle-ci est égale à la durée du contrat de prêt.

Article 8 : Échéances d'amortissement

La date de la première échéance d'amortissement est déterminée aux conditions particulières. A défaut, elle est fixée le premier, troisième, sixième ou douzième mois suivant la date du versement des fonds ou suivant la date de l'arbitrage automatique (1) pour une périodicité des échéances d'amortissement respectivement mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, au jour de l'échéance d'amortissement défini aux conditions particulières. Si la date ainsi définie ne permet pas d'obtenir une période pleine d'un mois, trois mois, six mois ou douze mois, elle est fixée au même jour un mois plus tard.

Article 9 : Modes d'amortissement

Le mode d'amortissement est fixé aux conditions particulières parmi ceux définis ci-dessous.

Progressif : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital progressives calculées en fonction du nombre d'échéances d'amortissement et d'un taux annuel de progression. Si la périodicité des échéances d'amortissement n'est pas annuelle, le taux de progression applicable est égal au taux annuel divisé par 2, 4 ou 12 pour une périodicité des échéances d'amortissement respectivement semestrielle, trimestrielle ou mensuelle.

Constant : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital égales calculées en fonction du nombre d'échéances d'amortissement.

Échéances constantes : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital progressives calculées de manière à obtenir des échéances constantes.

Personnalisé : la tranche (16) s'amortit à chaque date d'échéance d'amortissement par parts de capital déterminées ligne à ligne d'un commun accord entre l'emprunteur et le prêteur et stipulées à titre contractuel dans le tableau d'amortissement.

TITRE V : INTERETS

Article 10 : Durée d'application du taux d'intérêt

La durée d'application du taux d'intérêt (3) désigne la durée pendant laquelle le taux d'intérêt de la tranche (16) s'applique. La durée d'application du taux d'intérêt (3) ne peut jamais être supérieure à la durée d'amortissement (2) d'une tranche (16).

Si les conditions particulières ne prévoient pas de durée d'application du taux d'intérêt (3), celle-ci est égale à la durée d'amortissement (2) de la tranche (16).

Article 11 : Échéances d'intérêts/période d'intérêts

La date de la première échéance d'intérêts est déterminée aux conditions particulières. A défaut, elle est fixée le premier, troisième, sixième ou douzième mois suivant la date du versement des fonds ou suivant la date de l'arbitrage automatique (1) pour une périodicité des échéances d'intérêts respectivement mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, au jour de l'échéance d'intérêts défini aux conditions particulières. Si la date ainsi définie ne permet pas d'obtenir une période pleine d'un mois, trois mois, six mois ou douze mois, elle est fixée au même jour un mois plus tard.

La période d'intérêts (8) désigne la période qui court d'une date d'échéance d'intérêts à la date d'échéance d'intérêts suivante. Pour la première échéance d'intérêts, la période d'intérêts (8) court à compter de la date du versement des fonds ou de l'arbitrage automatique (1) jusqu'à la date de la première échéance d'intérêts.

Article 12 : Décompte et paiement des intérêts

Le taux d'intérêt indiqué dans les conditions particulières est un taux annuel. Les intérêts dus sont calculés en multipliant le taux d'intérêt annuel par le nombre de jours de la période d'intérêts (8) divisé par le nombre de jours de l'année (taux proportionnel). Le nombre de jours de la période d'intérêts (8) et le nombre de jours de l'année sont décomptés conformément à la base de calcul des intérêts indiquée dans les conditions particulières. Pour ce décompte, la date de début de la période d'intérêts (8) est comptée et la date de fin de la période d'intérêts (8) n'est pas comptée.

Les intérêts de l'encours en phase de mobilisation (9) sont calculés chaque jour de chaque période d'intérêts (8)

sur la base de l'encours constaté.

Les intérêts dus au titre d'une période d'intérêts (8) sont exigibles à chaque date d'échéance d'intérêts à terme échu et payables à cette date. Toutefois, pour l'encours en phase de mobilisation (9), les intérêts sont payables le 8ème jour ouvré (7) TARGET2 (15)/PARIS suivant la date d'échéance d'intérêts.

TITRE VI : REMBOURSEMENT

Article 13 : Principe général

Tout remboursement anticipé non prévu contractuellement entre les parties est interdit.

Article 14 : Remboursement anticipé d'une tranche

Lorsque le remboursement anticipé d'une tranche (16) est autorisé dans les conditions particulières :

- il ne peut être effectué qu'à une date d'échéance d'intérêts, et
- il donne lieu au paiement de l'indemnité de remboursement anticipé pour la tranche (16) en cours telle qu'indiquée aux conditions particulières.

En cas d'acceptation par l'emprunteur de l'offre de passage à taux fixe, le remboursement anticipé n'est pas autorisé entre la date de l'acceptation de l'offre et la date d'effet du passage à taux fixe.

La demande de remboursement anticipé doit être adressée au prêteur par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le préavis défini aux conditions particulières. Le montant du capital remboursé par anticipation et de l'indemnité de remboursement anticipé est exigible à la date du remboursement anticipé.

Lorsqu'une tranche (16) comporte une durée d'application du taux d'intérêt (3) inférieure à sa durée d'amortissement (2), les modalités de remboursement anticipé applicables à la date de la dernière échéance d'intérêts de la durée d'application du taux d'intérêt (3) sont celles définies pour la tranche (16) à mettre en place au terme de cette durée.

Article 15 : Indemnités de remboursement anticipé

Les indemnités de remboursement anticipé sont destinées à compenser les conséquences du remboursement anticipé pour le prêteur.

Actuarielle : l'indemnité actuarielle, à payer par l'emprunteur, est égale à la différence entre :

- d'une part, la valeur actuelle, calculée au taux d'actualisation défini ci-après, du montant des amortissements et des intérêts qu'aurait produit le capital remboursé par anticipation, sur la base du taux d'intérêt de la tranche (16) pendant la durée restant à courir, et
- d'autre part, le montant du capital remboursé par

anticipation. L'indemnité n'est due par l'emprunteur que si le taux d'intérêt de la tranche (16) est supérieur au taux d'actualisation annuel proportionnel défini ci-après.

Le taux d'actualisation est un taux annuel proportionnel au taux dont la périodicité correspond à celle des échéances. Ce dernier taux est équivalent actuariellement au taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français, en franc français avant le 31/12/1998, et en euro (EUR (6)) à partir du 01/01/1999, dont la durée de vie moyenne (3) résiduelle est la plus proche, à la date du remboursement anticipé, de la durée de vie moyenne (3) résiduelle de la tranche (16). Le taux de rendement de cette obligation est calculé à partir de son cours d'ouverture sur le marché obligataire secondaire français observé 60 jours calendaires avant la date du remboursement anticipé (ci-après le « Jour de Cotation ») et publié par Euronext Paris SA, ou à défaut, par l'autorité responsable de l'organisation du marché officiel qui s'y substituera ; s'il s'agit d'un jour férié, le taux de rendement est calculé sur la base du dernier cours d'ouverture connu au Jour de Cotation.

Lorsque la durée d'application du taux d'intérêt (3) est inférieure à la durée d'amortissement (2), le calcul de l'indemnité actuarielle de remboursement anticipé est effectué en considérant que la totalité du capital est amortie à la date de la dernière échéance d'intérêts de la durée d'application du taux d'intérêt (3).

Dégressive : l'indemnité dégressive, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive définie dans les conditions particulières multiplié par la durée résiduelle d'application du taux d'intérêt de la tranche (16) multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation. La durée résiduelle est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète.

Suite à l'exercice d'une option de passage à taux fixe et lorsque la durée d'application du taux fixe est inférieure à la durée d'amortissement (2) résiduelle de la tranche (16), le calcul de l'indemnité dégressive de remboursement anticipé sera effectué en prenant comme hypothèse que le remboursement anticipé a lieu à la date de dernière échéance de la durée d'application du taux fixe.

Forfaitaire : l'indemnité forfaitaire, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité dégressive définie dans les conditions particulières pour la tranche obligatoire (16) à taux indexé à venir, multiplié par la durée d'amortissement (2) de cette tranche (16) multiplié par le montant en capital de ladite tranche. La durée de la tranche (16) est exprimée en nombre d'année(s) et est arrondie à l'année supérieure en cas d'année incomplète.

Proportionnelle : l'indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle définie dans les conditions particulières multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation.

TITRE VII : ARBITRAGE AUTOMATIQUE

(i) Les fonds non versés lors de la phase de mobilisation (9) sont versés automatiquement lors de la Tranche obligatoire (16) dans la limite du montant du prêt sous réserve des hypothèses prévues aux conditions particulières.

(ii) L'emprunteur a la possibilité de renoncer à l'arbitrage automatique (1) en adressant au prêteur un courrier recommandé avec avis de réception au plus tard 10 jours ouvrés (7) TARGET2 (15)/PARIS avant la fin de la phase de mobilisation (9).

(iii) Le prêteur se réserve par ailleurs le droit de ne pas procéder au versement automatique des fonds non versés lors de la phase de mobilisation (9) pour raisons dûment motivées, notamment en cas de non présentation des justificatifs demandés et d'ajuster le montant du prêt aux besoins réels de financement de l'emprunteur.

TITRE VIII : COMMISSIONS

Article 16 : Commission d'engagement

La commission d'engagement est exprimée en euro (EUR (6)). Elle peut être forfaitaire ou proportionnelle et dans ce dernier cas, elle correspond à un pourcentage du montant en capital du contrat de prêt.

La commission est exigible au retour du contrat signé par le client, et payable 15 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS suivant la date de retour du contrat signé.

Article 17 : Commission de non-utilisation

La commission de non-utilisation est exprimée en euro (EUR (6)). Elle est exigible à chaque date d'échéance d'intérêts de la phase de mobilisation (9) pour la période d'intérêts (8) écoulée. Elle correspond à un pourcentage indiqué aux conditions particulières appliqué aux sommes disponibles non tirées au titre de la phase de mobilisation (9). Elle est due à compter du début de la phase de mobilisation (9) et calculée prorata temporis sur la base du nombre exact de jours rapporté à une année de 360 jours. Elle est due pendant la phase de mobilisation nonobstant l'exercice par l'emprunteur de la faculté de renonciation à l'arbitrage automatique prévue au Titre VII des présentes.

La commission est payable le 8ème jour ouvré suivant la date d'échéance d'intérêts.

Article 18 : Commission de dédit

Si le prêt consenti aux conditions particulières est un Prêt Locatif Social (PLS) et quelle qu'en soit la raison :

(i) l'emprunteur n'a formulé aucune demande de mise à disposition des fonds pendant la phase de mobilisation (9), ou

(ii) l'emprunteur a renoncé à l'arbitrage automatique (1) selon les modalités visées au titre VII des présentes,

Une commission de dédit sera due par l'emprunteur. Cette commission est exprimée en euro (EUR (6)) et est exigible à l'issue de la phase de mobilisation (9).

Elle correspond à un pourcentage du montant en capital du contrat de prêt défini dans les conditions particulières.

La commission est appliquée aux sommes mobilisées par le prêteur et non tirées au terme de la phase de mobilisation (9), et est payable le 8ème jour ouvré suivant la date de fin de phase de mobilisation (9).

TITRE IX : DISPOSITIONS GENERALES

Article 19 : Taux effectif global

Conformément aux dispositions des articles L314-1 à L314-5 du Code de la consommation, le taux effectif global comprend, outre les intérêts, les frais et commissions ou rémunération de toute nature, directs ou indirects. C'est un taux annuel proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires. Le taux de période est calculé actuariellement, en assurant, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre d'une part les sommes prêtées et d'autre part tous les versements dus par l'emprunteur au titre du prêt en capital, intérêts et frais divers.

Le taux effectif global du contrat de prêt est indiqué à l'emprunteur dans les conditions particulières.

Si l'une des caractéristiques du contrat de prêt est susceptible de varier, il s'avère impossible de déterminer autrement qu'à titre indicatif le taux effectif global du contrat de prêt. Dans cette hypothèse, le taux effectif global est fourni à titre indicatif sur la base :

- du versement des fonds à la date de début de la plage de versement (10) lorsque le prêt comporte une plage de versement (10),
- du versement des fonds à la date de début de la phase de mobilisation (9) lorsque le prêt comporte une phase de mobilisation (9),
- des derniers index connus (tels que définis à l'article 5 des présentes) à la date d'émission des conditions particulières, appliqués pendant toute la durée du contrat de prêt,
- du non exercice de l'option de passage à taux fixe en cours de prêt.

Le taux effectif global indicatif ne saurait être opposable au prêteur dans des hypothèses différentes.

En outre, l'emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugerait utiles à l'appréciation du coût global du contrat de prêt.

Article 20 : Tableau d'amortissement

Le prêt est assorti d'un tableau d'amortissement.

Article 21 : Déclarations et engagements de l'emprunteur

L'emprunteur donne acte au prêteur de ce que chacune des déclarations suivantes constitue une condition en considération de laquelle le prêteur a accepté de conclure le contrat de prêt.

(1) L'emprunteur déclare que :

- a) la signature du contrat de prêt est effectuée en conformité avec ses décisions d'ordre financier et budgétaire, notamment en matière d'investissement, autorisées, le cas échéant, par son organe délibérant ou son autorité de tutelle conformément aux lois, règlements et statuts qui lui sont propres et ne viole en aucune façon la réglementation qui lui est applicable,
- b) les opérations liées à l'exécution du contrat de prêt seront valablement budgétées par l'emprunteur,
- c) la signature du contrat de prêt ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été dûment autorisées par son organe compétent, et ont été complétées éventuellement par toute autorisation, agrément ou approbation propres à ses statuts,
- d) toutes les autres autorisations nécessaires à la mise en place du financement objet du contrat de prêt ont été préalablement obtenues,
- e) que ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux, remis au prêteur, établis selon les principes comptables en vigueur, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats ;
- f) qu'aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social ;
- g) il n'existe aucune contestation ou recours ou procédure quelconque en cours, ou à sa connaissance, imminent, qui a compromis, ou qui serait susceptible de compromettre :
 - le financement, objet du contrat de prêt, ou l'opération dans laquelle s'inscrit ledit financement,
 - la signature du contrat de prêt,
 - la pérennité financière, économique ou juridique de l'emprunteur,
 - la capacité de l'emprunteur à exécuter ou à respecter ses obligations au titre du contrat de prêt, ou
 - la légalité ou la force obligatoire du contrat de prêt ou des garanties ou sûretés du contrat de prêt,
- h) si le contrat de prêt est garanti, le bien donné en garantie est la propriété du constituant de la garantie et est libre de tout empêchement ou de toute restriction quelconque à sa disposition,
- i) ses obligations au titre du contrat de prêt sont inconditionnelles et viennent, ou, le cas échéant, viendront au même rang que toutes ses autres dettes chirographaires et non subordonnées, de quelque nature que ce soit, à l'exception de dettes qui sont privilégiées en vertu de la loi,
- j) il a reçu toute l'information utile du prêteur pour prendre sa décision d'emprunter en toute connaissance de cause et notamment d'en apprécier les risques inhérents, en particulier les risques juridiques, comptables et financiers,
- k) il a toutes les compétences et l'expérience pour

comprendre et apprécier la nature de l'emprunt qu'il souscrit et ses conséquences notamment juridiques, comptables et financières,

- l) la signature du contrat de prêt a été en conséquence acceptée de manière indépendante sous sa seule responsabilité en fonction de ses besoins, et le cas échéant de ses contraintes, liés à son statut juridique, à sa situation financière et à ses objectifs,
- m) le prêteur intervient comme partie au contrat de prêt et non comme conseil financier ; il ne saurait être tenu responsable des conséquences notamment juridiques, comptables et financières de la conclusion du contrat de prêt par l'emprunteur,
- n) il a compris les modalités de détermination du taux d'intérêt et de l'indemnité de remboursement anticipé telles que prévues au contrat de prêt, et
- o) il accepte et reconnaît que s'agissant de l'indemnité actuarielle telle que visée à l'article « Indemnités de remboursement anticipé » ou de l'indemnité sur cotation de marché telle que visée à l'article « Exigibilité anticipée » la valorisation de l'indemnité de remboursement anticipé n'est pas plafonnée, qu'elle peut fluctuer significativement, et dépasser le montant du capital remboursé par anticipation au titre de la tranche (16) remboursée par anticipation en raison de l'évolution des paramètres de marché et/ou de la valeur des références sous-jacentes,
- p) qu'il n'existe pas de fait constituant un cas d'exigibilité anticipée tel que visé à l'article 22 ci-dessous ;
- q) qu'il a été expressément autorisé à déroger au principe édicté par l'alinéa 1er de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté ;
- r) Les déclarations ci-dessus seront réputées exactes jusqu'à complet paiement par l'emprunteur de toutes les sommes dues au titre du prêt en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires, étant précisé que l'emprunteur sera tenu d'informer sans délai le prêteur de la survenance de tout événement qui remettrait en cause ces déclarations.

(2) Jusqu'à complet remboursement du contrat de prêt, l'emprunteur s'engage vis-à-vis du prêteur à :

- a) communiquer ses comptes et annexes, budgets, situations et rapports que la réglementation lui impose d'établir, donnant une image fidèle et sincère de sa situation financière et comptable, y compris consolidée et des opérations faites par lui pendant l'exercice auquel ils se rapportent,
- b) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur, de toute modification de ses statuts, de son objet ou de son activité en lui apportant les pièces justificatives nécessaires,
- c) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur de toute modification dans la composition ou la répartition de ses actionnaires, membres ou associés,
- d) informer dès qu'il en a connaissance le prêteur de toute information relative à des faits de nature à avoir un effet gravement défavorable sur la valeur de son patrimoine, son activité, ou sa situation économique et financière et de nature à remettre en cause sa capacité à respecter ses engagements aux termes du contrat de prêt,
- e) notifier immédiatement au prêteur tout événement susceptible d'entraîner l'exigibilité anticipée du contrat de

prêt,

f) remettre au prêteur, à sa demande, la copie des polices d'assurance couvrant le bien financé au moyen du contrat de prêt ou le bien affecté en garantie du contrat de prêt.

g) remettre au prêteur dans les meilleurs délais, tous les documents lui permettant de constater qu'il bénéficie bien de la ou des sûretés consenties ou inscrites en garantie du Crédit et de publier ou renouveler valablement ces sûretés et, plus généralement, à prendre à tout moment toute mesure, signer ou fournir tout acte ou document supplémentaire, effectuer toute formalité, réaliser, périodiquement et à ses frais, toute étude ou expertise aux fins d'évaluation de la valeur des sûretés, et plus généralement, faire tout ce que le prêteur pourrait raisonnablement considérer comme étant nécessaire, afin de parfaire ou de protéger les sûretés ou de permettre au prêteur d'exercer à tout moment les droits et recours qu'il délient au titre des sûretés.

h) si le prêt consenti est un Prêt Social de Location Accession (PSLA) :

- fournir à première demande du prêteur, les mémoires d'architectes et/ou factures définitives, et d'une manière générale, tout document permettant de justifier le coût de l'opération ;

- le cas échéant, fournir chaque année au prêteur une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation,

- soumettre les opérations financées au contrôle de la Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social (MILOS),

- communiquer au prêteur sans délai le document confirmant définitivement l'agrément PSLA,

- informer le prêteur de la vente de tout ou partie des logements financés par suite de levés(s) d'option(s) par les locataires accédants et affecter le produit de cette vente ou ces ventes au remboursement anticipé du prêt dans les conditions prévues aux conditions particulières.

Article 22 : Exigibilité anticipée

Le prêteur peut prononcer de plein droit la résiliation du contrat de prêt et donc son exigibilité anticipée, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier simple remis en mains propres à l'emprunteur, dans l'un quelconque des cas suivants :

a) le défaut de paiement par l'emprunteur à sa date d'exigibilité d'une quelconque somme due au titre du contrat de prêt,

b) le non-respect d'une déclaration de l'emprunteur,

c) l'inexactitude de l'une des déclarations de l'emprunteur ou la transmission par l'emprunteur de renseignements ou de documents reconnus faux, incomplets ou inexacts,

d) le défaut d'exécution d'une obligation ou d'un engagement de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt,

e) la vente de l'immeuble acquis, construit, amélioré ou rénové au moyen du contrat de prêt ou affecté en garantie du contrat de prêt,

f) la modification du statut de l'emprunteur relative à sa forme juridique, à son objet ou à sa durée,

g) le cas échéant la perte du statut public de l'emprunteur, ou la perte au cours du contrat de prêt de

la qualification d'établissement de santé privé d'intérêt collectif de l'établissement ou des établissements gérés par l'emprunteur au titre duquel/desquels le financement est mis en place,

h) la modification, la suspension, la révocation, l'annulation ou le retrait d'une autorisation ou d'un agrément nécessaire à l'activité de l'emprunteur et/ou la cessation, l'invalidation, la révocation ou l'annulation pour une raison quelconque d'une autorisation ou d'un agrément ou d'un accord nécessaire à l'exécution du contrat de prêt ou constitutif d'une condition suspensive à l'entrée en vigueur du contrat de prêt ou du (des) versement(s) qui en découle(nt),

i) l'annulation de la décision de l'emprunteur de conclure le contrat de prêt par la juridiction compétente,

j) la remise en cause de l'objet du contrat de prêt ou, plus généralement, la remise en cause ou la fin anticipée de l'opération financée au moyen du contrat de prêt,

k) la remise en cause ou la fin anticipée d'un des contrats constitutifs de l'opération financée au moyen du contrat de prêt qui aurait une conséquence directe sur la viabilité financière ou juridique de cette opération ou qui y mettrait un terme (par exemple et sans que la liste soit limitative : autorisation d'occupation temporaire, bail emphytéotique ou toute autre forme de bail, concession d'aménagement ou de service public),

l) la non-affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt, étant précisé que cette clause est stipulée dans le seul intérêt du prêteur ;

m) le défaut de production d'une garantie ou d'une sûreté avant la date limite fixée aux conditions particulières, sauf si celles-ci prévoient une majoration du taux d'intérêt,

n) l'annulation, l'inapplicabilité, l'inefficacité ou la remise en cause d'une garantie ou d'une sûreté du contrat de prêt,

o) le défaut de paiement à bonne date par l'emprunteur d'une somme due au titre d'un autre financement souscrit auprès du prêteur ou auprès de l'une de ses filiales détenue en capital par le prêteur à plus de 50% ou auprès de tout autre établissement bancaire,

p) l'émission de réserves substantielles sur les comptes annuels de l'emprunteur par les commissaires aux comptes ou par les experts comptables ou par toute autre autorité compétente,

q) l'insolvabilité :

- l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt ne peut payer ou reconnaître son incapacité à payer ses dettes à leurs échéances ou suspend le paiement de ses dettes, ou en raison de difficultés financières actuelles ou anticipées, entame des négociations avec un ou plusieurs de ses créanciers en vue d'un rééchelonnement de son endettement,

- l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt devient insolvable au sens d'une quelconque réglementation relative à l'insolvabilité, ne constituera pas un cas d'insolvabilité tel que défini au titre de l'article q), le décalage de versement d'une recette à percevoir par l'emprunteur aux fins de remboursement du Crédit ou du règlement d'une échéance (intérêts et/ou amortissement), sous réserve de l'accord exprès du prêteur de modifier la date d'échéance finale du contrat de prêt,

r) la liquidation judiciaire de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt, ou l'ouverture de toute autre procédure prévue par la réglementation en vigueur applicable aux entreprises

en difficultés, dans la mesure permise par la loi,
s) la survenance d'un changement de contrôle de l'emprunteur (19),

t) l'interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques frappant l'emprunteur ou le constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt,

u) la survenance ou la mise en œuvre à l'encontre de l'emprunteur de tout litige ou instance devant une juridiction de l'ordre administratif ou judiciaire ou devant un tribunal arbitral ou de toute procédure d'enquête diligentée par une quelconque autorité nationale ou supranationale dont il est raisonnable d'envisager, compte tenu notamment des arguments opposés de bonne foi par l'emprunteur que l'issue lui en sera en tout ou partie défavorable et aura des conséquences significatives sur sa pérennité financière, économique ou juridique ou sa capacité à exécuter ou à respecter ses obligations substantielles au titre du contrat de prêt,

v) le fait qu'il devienne illégal pour l'emprunteur ou le prêteur ou le constituant des garanties ou des sûretés de respecter une obligation au titre du contrat de prêt,

w) la cessation d'activité de l'emprunteur ou du constituant des garanties ou des sûretés du contrat de prêt, la dissolution, la fusion, l'absorption, la scission, la liquidation amiable, l'apport partiel d'actifs de l'emprunteur ou toute autre opération assimilée, dans la mesure permise par la loi,

en cas de substitution d'emprunteur liée à un transfert de compétences ou à une fusion/absorption susceptible de générer un retard de paiement au titre du Crédit, le prêteur pourra autoriser la suspension dudit paiement sans que cela puisse constituer un cas d'exigibilité anticipée ou puisse affecter l'une quelconque des autres stipulations du contrat de prêt qui conserveront leur plein effet,

x) si le prêt consenti est un Prêt Social de Location Accession (PSLA), en cas de non production de la décision favorable d'agrément définitif dans le délai de dix-huit (18) mois suivant la déclaration d'achèvement des travaux,

y) le non-respect des ratios financiers prévus, le cas échéant, aux conditions particulières,

z) le refus de l'emprunteur ayant un comptable public de payer les sommes dues au titre du contrat de prêt par débit d'office.

L'exigibilité anticipée prend effet de plein droit 10 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS suivant la date d'envoi de la lettre recommandée notifiant à l'emprunteur l'exigibilité anticipée ou, en cas de remise en mains propres de cette lettre à l'emprunteur, 10 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS suivant la date de remise de cette lettre, sans que les paiements ou régularisations postérieurs à l'expiration de ce délai de 10 jours ouvrés (7) TARGET2 (15) /PARIS n'y fassent obstacle.

A la date d'effet de l'exigibilité anticipée, toutes les sommes restant dues en capital, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, rompus (14), frais et accessoires au titre du contrat de prêt sont exigibles, étant précisé que l'emprunteur est également redevable :

- pour la tranche (16) en cours, de l'indemnité de remboursement anticipé définie pour cette tranche, telle qu'indiquée dans les conditions particulières,

- pour chaque tranche (16) dont la mise en place était prévue de manière irrévocable à une date ultérieure à la date d'effet de l'exigibilité anticipée, de l'indemnité de

remboursement anticipé définie pour cette tranche, telle qu'indiquée dans les conditions particulières ; et

- si le remboursement anticipé n'est pas prévu dans les conditions particulières, d'une indemnité sur cotation de marché.

La ou les indemnités de remboursement anticipé sont alors calculées à la date d'effet de l'exigibilité anticipée.

Il est par ailleurs convenu entre le prêteur et l'emprunteur que :

- pour le calcul de l'indemnité actuarielle, le Jour de Cotation (défini à l'article « Indemnités de remboursement anticipé ») est la date d'effet de l'exigibilité anticipée, et

- pour le calcul de l'indemnité sur cotation de marché, le prêteur l'établit en tenant compte des conditions prévalant sur les marchés financiers à la date d'effet de l'exigibilité anticipée. Ainsi à cette date, le prêteur demande à deux établissements de référence sur ces marchés de calculer le montant de l'indemnité à régler par la partie débitrice à l'occasion de l'exigibilité anticipée. L'indemnité retenue est la moyenne arithmétique de ces deux indemnités.

A l'ensemble de ces sommes s'ajoute, à titre de dommages-intérêts, un montant égal à 5 % du capital exigible par anticipation.

En conséquence de l'exigibilité anticipée, les fonds non encore versés ne peuvent plus être versés.

Article 23: Règlement des sommes dues

Le paiement des sommes dues par l'emprunteur au titre du contrat de prêt s'effectue :

- par débit d'office si l'emprunteur a un comptable public, ce que l'emprunteur accepte expressément. Le débit d'office est une procédure de recouvrement sans mandatement préalable en faveur du prêteur sur son compte ouvert auprès du Service de Contrôle Budgétaire et Comptable Ministériel (SCBCM),

- par prélèvement automatique si l'emprunteur utilise le circuit interbancaire et si un mandat de prélèvement SEPA est signé en faveur du prêteur,

- par règlement à l'initiative de l'emprunteur si l'emprunteur n'a pas signé de mandat de prélèvement SEPA en faveur du prêteur ou s'il n'a pas de comptable public,

- par prélèvement dans le cadre d'une convention tripartite signée entre l'emprunteur, le prêteur et le comptable public.

Les paiements à effectuer par l'emprunteur au titre du contrat de prêt seront calculés sans tenir compte d'une éventuelle compensation que l'emprunteur s'interdit par ailleurs de pratiquer.

Article 24 : Intérêts de retard

Toute somme due et non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son remboursement intégral à un taux égal au taux conventionnel du Prêt, majoré d'une marge de 3 %, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable.

Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année

de 360 jours.

Cette stipulation ne fait pas obstacle à l'exigibilité anticipée et, par suite, ne vaut pas accord de délai de règlement.

Si ces intérêts sont dus pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

Article 25 : Modification du contrat de prêt

Aucune stipulation du contrat de prêt ne pourra faire l'objet d'une quelconque modification sans l'accord exprès du prêteur et de l'emprunteur, et le cas échéant des constituants des sûretés et/ou des garanties du contrat de prêt. Cet accord sera ensuite constaté par la signature par les parties d'un avenant ou d'un contrat de refinancement qui liera alors les parties. L'emprunteur remettra au prêteur les décisions des organes compétents accompagnées, le cas échéant, des autorisations administratives de l'autorité tierce compétente et des sûretés et/ou garanties sollicitées dument octroyées et signées par le représentant habilité.

Article 26 : Impôts et prélèvements

Le paiement de toute somme due par l'emprunteur en vertu du contrat de prêt sera effectué net de tout impôt ou prélèvement de quelque nature que ce soit, présent ou futur. Au cas où, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, le paiement de tout montant dû au titre du contrat de prêt donnerait lieu à un quelconque impôt ou prélèvement, l'emprunteur s'engage à majorer le montant à payer de sorte que le prêteur reçoive le montant qu'il aurait reçu en l'absence de cet impôt ou prélèvement.

Article 27 : Notification

Toute communication effectuée en vertu du contrat de prêt doit être notifiée à l'adresse des parties indiquée aux conditions particulières.

Article 28 : Recours à des tiers

Dans le cadre de l'exécution du contrat de prêt, l'emprunteur est informé que le prêteur pourra faire appel à des tiers, des sous-traitants et des prestataires de son choix, sélectionnés en particulier sur des critères de qualité, de sécurité et de continuité de service. Le prêteur demeure l'interlocuteur de l'emprunteur.

Article 29 : Cession et transfert

L'emprunteur s'interdit, sans l'accord préalable et écrit du prêteur, de céder et/ou de transférer ses droits et obligations découlant du contrat de prêt ou de se substituer un tiers pour l'exécution de ses obligations au titre du contrat de prêt.

Le prêteur pourra librement et sans formalité, ce que l'emprunteur accepte sans réserve :

- transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations au titre du contrat de prêt à un tiers, ainsi que
- céder et/ou nantir ses créances au titre du contrat de

prêt à un tiers quel que soit le mode de cession ou de nantissement de créances utilisé, et notamment en application de l'article L. 515-21 du Code monétaire et financier ou des articles L. 214-42-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Le cessionnaire des droits et/ou obligations nées du contrat de prêt sera lié par l'ensemble des stipulations du contrat de prêt envers l'emprunteur et bénéficiera des mêmes droits et/ou obligations que le prêteur en vertu du contrat de prêt, ce que l'emprunteur accepte.

Article 30 : Accords antérieurs

L'ensemble des présentes conditions générales et des conditions particulières auxquelles celles-ci sont attachées constitue l'intégralité de l'accord entre les parties eu égard à son objet et remplace et annule toute déclaration, négociation, engagement, acceptation et accord, oral ou écrit, préalable ou antérieur, entre les parties relatifs à l'objet du contrat de prêt et notamment remplace et annule, le cas échéant, le fax de confirmation relatif à la fixation des conditions financières du contrat de prêt.

Article 31 : Droit applicable et attribution de juridiction

Le contrat de prêt est régi par le droit français.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur est un commerçant ou une personne morale de droit privé faisant un acte de commerce tous les litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution du contrat de prêt seront soumis au Tribunal de Commerce de Paris, à défaut tous les litiges auxquels pourrait donner lieu le contrat de prêt seront soumis aux tribunaux compétents de l'ordre judiciaire.

Article 32 : Protection des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel recueillies dans la Convention (18) font l'objet de traitements dont le responsable est La Banque Postale, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Elles sont traitées pour la gestion de la relation bancaire, des comptes ou des produits et services souscrits, en vertu de l'exécution de la Convention ou du respect d'obligations légales ou réglementaires, telles que la lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme. Les données sont également utilisées dans l'intérêt légitime de La Banque Postale notamment dans le cadre de la lutte contre la fraude et la cybercriminalité, et pour l'évaluation du risque, la prévention des impayés et le recouvrement. Les données à caractère personnel seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle.

Elles sont également utilisées à des fins d'optimisation, de personnalisation, et de ciblage des offres commerciales pour améliorer la relation commerciale, et conservées à ce titre pour une durée de 1 an.

Par ailleurs, elles peuvent être utilisées à des fins de prospection commerciale par voie postale ou par téléphone ou par voie électronique, dans l'intérêt légitime de la Banque, et conservées à ce titre pour une durée de 3 ans à compter de la fin de la relation commerciale ou du dernier contact avec les personnes concernées par le traitement de leurs données à caractère personnel.

L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précisées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables.

La Banque Postale collecte auprès de ses filiales les données, à caractère personnel et les informations relatives aux produits souscrits auprès d'elles. La Banque Postale peut également, dans le cadre de ses obligations légales et réglementaires, collecter des données à caractère personnel auprès d'administrations et autorités publiques (notamment INSEE, Banque de France, Administration fiscale).

Elles sont destinées à La Banque Postale et pourront être communiquées, pour les traitements et finalités cités ci-avant, à toutes sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière qui pourraient intervenir au titre de la Convention (18), à tous successeurs, cessionnaires, ayants cause, sous-participants ou organismes de refinancement, aux prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour son compte, à ses mandataires chargés d'un éventuel recouvrement, à toute société du groupe La Banque Postale en cas de mise en commun de moyens, ou à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou plus généralement à tout tiers autorisé.

La Banque Postale peut prendre des décisions automatisées, y compris par profilage, concernant l'emprunteur. Ces décisions sont prises après interrogation des fichiers réglementaires (notamment FICOBA, FICP, FCC), après analyse du profil de risque financier et des pièces justificatives fournies. Selon les cas ces décisions peuvent se traduire par le refus d'accès à un produit ou un service.

Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Elle peut faire une demande de portabilité pour les données qu'elle a fournies et qui sont nécessaires à la Convention (18) ou au traitement desquelles elle a consenti. Elle peut à tout moment retirer son consentement lorsque celui-ci a été préalablement donné. Elle peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. Elle peut exercer ces droits en précisant son nom, prénom, adresse postale et en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité, en s'adressant par courrier au responsable de traitement, La Banque Postale - Service Relations Clients - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

Toute personne concernée par le traitement de ses données à caractère personnel peut s'adresser au Délégué à la Protection des Données de La Banque Postale - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, elle a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

Article 33 : Secret professionnel

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, le prêteur est tenu au secret professionnel.

Toutefois, ce secret peut être levé dans les cas prévus par la loi, notamment à l'égard des autorités de contrôle, de l'administration fiscale et des autorités pénales.

En outre, la loi permet au prêteur de communiquer des informations couvertes par le secret professionnel aux personnes avec lesquelles le prêteur négocie, conclut ou exécute des opérations, expressément visées à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, dès lors que ces informations sont nécessaires à l'opération concernée. De même, en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, le prêteur est tenu de transmettre aux entreprises du groupe auquel il appartient des informations couvertes par le secret professionnel.

L'emprunteur, de convention expresse, autorise le prêteur à communiquer toute information utile le concernant ou concernant le contrat de prêt à toute personne physique ou morale appartenant au Groupe de sociétés du prêteur ou le cas échéant, à toute personne physique ou morale agissant comme prestataire de services, contribuant à l'exécution du contrat de prêt et l'amélioration du service rendu dans le cadre du contrat de prêt ou des prestations qui pourraient y être ultérieurement rattachées. Cette autorisation concernant ces entités couvre également l'utilisation des données de l'emprunteur à des fins réglementaires, de prospections commerciales et d'études statistiques.

Enfin cette autorisation concerne également l'Etat et toute contrepartie du prêteur dans le cadre de son refinancement avec cette contrepartie.

Dans l'hypothèse d'une cession ou d'un transfert en application de l'article « Cession et transfert », l'emprunteur autorise également le cessionnaire à transmettre toute information utile le concernant ou concernant le contrat de prêt au prêteur afin de lui permettre le suivi de la relation commerciale avec l'emprunteur.

Le prêteur s'engage à ce que toutes les mesures soient prises pour assurer la confidentialité des informations ainsi transmises.

Article 34 : Lutte contre le blanchiment de capitaux

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et des sanctions pénales y attachées, le prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'emprunteur, de s'informer de l'identité

véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées et d'obtenir auprès de l'emprunteur des renseignements sur une opération qui lui apparaîtrait inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel.

A ce titre, le prêteur sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations provenant ou susceptibles de provenir d'une infraction punissable d'un emprisonnement supérieur à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans ce cadre, et pendant toute la durée du contrat de prêt, l'emprunteur s'engage à fournir au prêteur toutes les informations nécessaires lui permettant de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Article 35 : Imprévision

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du contrat de prêt et des actes y relatifs est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 36 : Information

L'emprunteur a communiqué au prêteur toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de ce dernier au présent prêt, notamment les informations ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat de prêt ou la qualité de l'emprunteur.

L'emprunteur reconnaît pour sa part que toutes les informations nécessaires à la signature du contrat de prêt lui ont été communiquées.

ARTICLE 37 : Tarification

Certaines opérations liées au Crédit pourront donner lieu à la perception de frais en application des Conditions Tarifaires (17). Les Conditions Tarifaires sont consultables sur le site internet :

www.labanquepostale.fr/portail/tarifs.personnesmorales.html. Le Prêteur se réserve le droit de modifier les Conditions Tarifaires (17).

TITRE IX : GLOSSAIRE

(1) Arbitrage automatique

Désigne l'opération consistant à substituer automatiquement une tranche à une autre tranche.

(2) Durée d'amortissement

Désigne la durée sur laquelle est calculé le profil d'amortissement d'une tranche. Le terme de la durée d'amortissement est identique au terme du contrat de prêt. La durée d'amortissement peut, si les conditions particulières le prévoient, être supérieure à la durée d'application du taux d'intérêt.

(3) Durée d'application du taux d'intérêt

Désigne la durée pendant laquelle le taux d'intérêt de la tranche s'applique. Cette durée peut, si les conditions particulières le prévoient, être inférieure à la durée d'amortissement. Dans ce cas, une autre tranche est mise en place au terme de la durée d'application du taux d'intérêt par arbitrage automatique.

(4) Durée de vie moyenne d'une tranche

Désigne, à une date donnée, la durée égale à la somme des durées séparant la date considérée de chacune des dates d'échéance d'amortissement restant à échoir multipliées par le montant respectif des amortissements de ces échéances divisée par le montant du capital restant dû à la date considérée.

(5) Encours en phase de mobilisation

Désigne le montant des fonds versés pendant la phase de mobilisation et qui porte intérêts à un taux déterminé sans profil d'amortissement.

(6) EUR

Désigne l'Euro.

(7) Jour ouvré

Les présentes conditions générales et les conditions particulières renvoient aux jours ouvrés « TARGET2 » et/ou aux jours ouvrés relatifs à « une ville ».

Un jour ouvré TARGET2 désigne un jour ouvré dans le calendrier du système TARGET2.

Un jour ouvré relatif à une ville désigne un jour où les banques sont ouvertes dans ladite ville.

S'il concerne plus d'un calendrier (calendrier TARGET2 et/ou calendrier d'une ville), un jour ouvré désigne un jour ouvré simultanément dans l'ensemble des calendriers visés.

(8) Période d'intérêts

Désigne la période qui court d'une date d'échéance d'intérêts à la date d'échéance d'intérêts suivante. Pour la première échéance d'intérêts, la période d'intérêts court à compter de la date du versement des fonds ou de l'arbitrage automatique jusqu'à la date de la première échéance d'intérêts.

(9) Phase de mobilisation

Désigne la période définie aux conditions particulières au cours de laquelle l'emprunteur peut demander le versement partiel et/ou total des fonds. Les fonds ainsi versés portent intérêts au taux applicable à la phase de mobilisation, sans profil d'amortissement.

(10) Plage de versement

Désigne la période définie aux conditions particulières au cours de laquelle l'emprunteur peut demander le versement des fonds sur une tranche.

(11) Post-fixé

Désigne un index ou un taux constaté à la fin de la période d'intérêts et qui s'applique par conséquent à la période d'intérêts écoulée.

(12) Préfixé

Désigne un index ou un taux constaté au début de la période d'intérêts et qui s'applique par conséquent à la période d'intérêts à venir.

(13) Profil d'amortissement

Désigne les modalités d'amortissement d'une tranche qui sont constituées d'une durée d'amortissement (égale à la durée du contrat de prêt lorsque les conditions particulières ne la précisent pas), d'une périodicité des échéances d'amortissement et d'un mode d'amortissement.

(14) Rompus

Désignent l'indemnité égale au produit du capital restant dû de la tranche par l'écart de taux entre le taux d'intérêt de la tranche et le taux de remplacement représentatif des conditions d'utilisation des fonds jusqu'à la date de la prochaine échéance d'intérêts de la tranche.

(15) TARGET2 (Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer system)

Désigne le système de règlement brut en temps réel de l'Eurosystème pour les paiements en euro.

(16) Tranche obligatoire ou tranche

Désigne un montant portant intérêts à un taux déterminé avec un profil d'amortissement défini. Le profil d'amortissement est constitué d'une durée d'amortissement (égale à la durée du contrat de prêt lorsque les conditions particulières ne la précisent pas), d'une périodicité des échéances d'amortissement et d'un mode d'amortissement. Toutes les caractéristiques d'une tranche obligatoire sont prédéterminées. La tranche est mise en place par versement automatique ou par arbitrage automatique, sauf refus ou renonciation du prêteur ou de l'emprunteur, et revêt un caractère irrévocable.

(17) Conditions tarifaires

Désigne les « Conditions et tarifs des prestations financières - Crédit Moyen Long Terme » applicables au Crédit.

(18) Convention

Désigne les présentes conditions générales, les

conditions particulières et les annexes, telles qu'elles pourront être modifiées de temps à autre par avenant.

(19) Changement de Contrôle

Désigne les cas de changement de contrôle au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.



CONVENTION DE GARANTIE MUNICIPALE D'EMPRUNT

Objet : Garantie municipale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 2 583 212 € à contracter par LOGIEST auprès de la Banque Postale pour le financement de la réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines

Entre la Ville de SARREGUEMINES représentée par son Maire, M. Marc ZINGRAFF, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2021,

d'une part,

et

la SA LOGIEST représentée par Directeur Général, M. Jean-Pierre RAYNAUD, dûment autorisé par son Conseil d'Administration du 12 juillet 2016,

d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

LA VILLE DE SARREGUEMINES garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital à hauteur de 50% de l'emprunt suivant contracté par la SA LOGIEST :

Organisme prêteur	La Banque Postale
Objet du prêt	Réhabilitation de 47 logements sis Closerie des Lilas à Sarreguemines
Montant du prêt	2 583 212 €
Quote-part garantie	50%
Montant de la garantie municipale	1 291 606 €
Durée	25 ans
Taux d'intérêt	Fixe 1,12 %
Mode d'amortissement	Echéances constantes
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Commission d'engagement	0,05 %
Remboursement anticipé	Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Si la SA LOGIEST ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Ville de Sarreguemines prendra ses lieu et place et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de cet organisme, à titre d'avance remboursable.

Ces avances seront remboursées par la SA LOGIEST à la Ville de Sarreguemines. Il est bien entendu que ce remboursement ne pourra être effectué qu'autant qu'il ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues à l'organisme prêteur.

Ces avances porteront intérêt au taux de un pour cent l'an.

La VILLE DE SARREGUEMINES fera procéder aux vérifications des opérations et des écritures de la SA LOGIEST une fois par an. Cette dernière s'engage à mettre à la disposition des agents qui seront chargés de cette vérification tous documents comptables qui seront nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

En tout état de cause, la SA LOGIEST adressera à M. le Maire de la VILLE DE SARREGUEMINES un exemplaire certifié conforme du bilan complet et du compte d'exploitation dans les six mois qui suivront la fin de chaque exercice. En outre, dans le cas de taux indexé, il s'engage à faire parvenir le nouveau tableau d'amortissement correspondant dans les deux mois suivant le changement de l'indice des taux.

Fait en 2 exemplaires,

A Sarreguemines, le

Pour la SA LOGIEST,

Pour la Ville de Sarreguemines,

**M. Jean-Pierre RAYNAUD
Directeur Général**

**Marc ZINGRAFF
Maire de Sarreguemines
1er Vice-président
de la Communauté d'Agglomération
Sarreguemines Confluences
Conseiller Régional**

N° DE LIGNE	NUMERO DE VOIRIE	ADRESSE	ETAGE	VALEUR LOCATIVE REVISEE DU DESCRIPTIF
1	21	ALL DES CHATAIGNIERS	0	1 695
2	18	AV DE LA GARE	0	506
3	18	AV DE LA GARE	0	4 844
4	18	AV DE LA GARE	0	5 602
5	20	AV DE LA GARE	0	5 960
6	18	AV DE LA GARE	0	6 794
7	17	AV DE LA GARE	0	7 403
8	16	AV DE LA GARE	0	9 688
9	10	AV DE LA GARE	0	11 920
10	12	AV DE LA GARE	1	13 112
11	19	AV DE LA GARE	1	26 196
12	12	BD DES FAYENCERIES	0	20 399
13	9100	CHE DES TUILERIES	0	11 200
14	2	CHS DE LOUVAIN	3	12 305
15	4	CHS DE LOUVAIN	0	50 812
16	1	PAS DU MARCHE	0	3 324
17	1	PAS DU MARCHE	0	4 986
18	9002	PL DE LA GARE	81	793
19	9002	PL DE LA GARE	81	1 058
20	9002	PL DE LA GARE	0	18 165
21	7	PL DE LA GARE	81	30 275
22	9002	PL DE LA GARE	1	30 638
23	9002	PL DE LA GARE	1	30 638
24	7	PL DE LA GARE	4	33 908
25	9227	PL DE LA GRANDE ARMEE	0	326
26	9229	PL DE LA GRANDE ARMEE	0	19 739
27	9229	PL DE LA GRANDE ARMEE	1	52 937
28	5	PL DU GENERAL SIBILLE	0	8 496
29	3	PL DU GENERAL SIBILLE	1	9 204
30	5	PL DU GENERAL SIBILLE	3	26 694
31	6	QUAI DU CHEMIN DE FER	0	7 776
32	5	QUAI JOSEPH FINK	0	1 629
33	5	QUAI JOSEPH FINK	0	4 390
34	9001	RLE HOLZ	0	453
35	9001	RLE HOLZ	0	453
36	9001	RLE HOLZ	0	453
37	9001	RLE HOLZ	0	524
38	9001	RLE HOLZ	0	524
39	9001	RLE HOLZ	81	2 596
40	5	RLE HOLZ	0	3 658
41	9001	RLE HOLZ	81	4 248
42	9001	RLE HOLZ	81	5 015
43	9001	RLE HOLZ	81	7 670
44	9001	RLE HOLZ	0	8 614
45	9001	RLE HOLZ	1	12 196
46	9001	RLE HOLZ	0	18 404
47	1	RTE DE NANCY	0	476
48	1	RTE DE NANCY	0	581
49	1	RTE DE NANCY	0	581
50	1	RTE DE NANCY	0	581
51	1	RTE DE NANCY	0	581
52	1	RTE DE NANCY	0	846
53	1	RTE DE NANCY	0	846
54	1	RTE DE NANCY	0	1 058
55	1	RTE DE NANCY	0	1 058
56	7	RTE DE NANCY	0	10 489
57	1	RTE DE NANCY	0	15 372
58	17	RUE ALEXANDRE DE GEIGER	0	2 422
59	32	RUE ALEXANDRE DE GEIGER	0	6 436
60	32	RUE ALEXANDRE DE GEIGER	0	8 344
61	30	RUE ALEXANDRE DE GEIGER	0	15 138
62	14	RUE ALEXANDRE DE GEIGER	0	40 930
63	1	RUE CHARLES UTZSCHNEIDER	81	1 298
64	1	RUE CHARLES UTZSCHNEIDER	0	8 310
65	1	RUE CHARLES UTZSCHNEIDER	1	9 487
66	22	RUE CHARLES UTZSCHNEIDER	2	14 160
67	22	RUE CLAIRE OSTER	0	14 304
68	23	RUE CLEMENCEAU	0	3 967
69	4	RUE CLEMENCEAU	0	4 844

70	85	RUE CLEMENCEAU	0	5 449
71	4	RUE CLEMENCEAU	0	7 152
72	83	RUE CLEMENCEAU	0	11 262
73	15	RUE CLEMENCEAU	0	13 225
74	29	RUE CLEMENCEAU	0	18 165
75	9	RUE CLEMENCEAU	0	20 339
76	45	RUE DE FRANCE	0	2 422
77	47	RUE DE FRANCE	0	3 279
78	35	RUE DE FRANCE	0	3 337
79	30	RUE DE FRANCE	0	5 439
80	39	RUE DE FRANCE	0	5 449
81	49	RUE DE FRANCE	0	6 055
82	61	RUE DE FRANCE	0	6 079
83	18	RUE DE FRANCE	0	6 346
84	64	RUE DE FRANCE	81	7 406
85	20	RUE DE FRANCE	0	7 555
86	43	RUE DE FRANCE	0	8 355
87	77	RUE DE FRANCE	1	8 719
88	37	RUE DE FRANCE	0	9 203
89	13	RUE DE FRANCE	0	9 416
90	12	RUE DE FRANCE	0	12 692
91	70	RUE DE FRANCE	0	29 155
92	4	RUE DE L ANCIEN HOPITAL	0	19 573
93	4	RUE DE L ANCIEN HOPITAL	3	43 912
94	4	RUE DE L ANCIEN HOPITAL	0	84 173
95	19	RUE DE L EGLISE	0	524
96	20	RUE DE L EGLISE	2	2 832
97	4	RUE DE L EGLISE	1	5 239
98	9	RUE DE L EGLISE	1	5 251
99	26	RUE DE L EGLISE	3	5 522
100	4	RUE DE L EGLISE	0	15 412
101	1	RUE DE LA CHAPELLE	81	1 947
102	5	RUE DE LA CHAPELLE	1	3 823
103	7	RUE DE LA CHAPELLE	81	4 530
104	5	RUE DE LA CHAPELLE	1	4 956
105	5	RUE DE LA CHAPELLE	0	9 368
106	6	RUE DE LA CHAPELLE	0	12 862
107	9	RUE DE LA CHAPELLE	1	13 876
108	14	RUE DE LA CHAPELLE	3	22 372
109	1	RUE DE LA CHARRUE	0	1 813
110	1	RUE DE LA CHARRUE	0	1 813
111	1	RUE DE LA CHARRUE	0	1 813
112	9002	RUE DE LA MONTAGNE	0	49
113	10	RUE DE LA MONTAGNE	0	543
114	10	RUE DE LA MONTAGNE	0	543
115	3	RUE DE LA MONTAGNE	0	681
116	3	RUE DE LA MONTAGNE	0	681
117	3	RUE DE LA MONTAGNE	0	681
118	3	RUE DE LA MONTAGNE	0	733
119	7	RUE DE LA MONTAGNE	1	5 364
120	12	RUE DE LA MONTAGNE	0	11 204
121	3	RUE DE LA MONTAGNE	0	12 602
122	101	RUE DE LA MONTAGNE	0	14 851
123	21	RUE DE LA PAIX	81	576
124	21	RUE DE LA PAIX	81	786
125	9	RUE DE LA PAIX	0	6 796
126	8	RUE DE LA PAIX	0	8 673
127	16	RUE DE STEINBACH	0	8 974
128	9	RUE DES CHEVRES	0	108
129	23	RUE DES GENERAUX CREMER	1	4 717
130	23	RUE DES GENERAUX CREMER	2	5 947
131	24	RUE DES GENERAUX CREMER	0	6 346
132	18	RUE DES GENERAUX CREMER	1	8 024
133	20	RUE DES GENERAUX CREMER	2	12 885
134	2	RUE DES GENERAUX CREMER	1	13 735
135	3	RUE DES GENERAUX CREMER	0	14 573
136	23	RUE DES GENERAUX CREMER	0	17 527
137	4	RUE DES GENERAUX CREMER	1	33 583
138	20	RUE DES GENERAUX CREMER	0	107 885
139	4	RUE DES ROSES	0	6 297
140	1	RUE DES ROSES	0	7 266
141	2	RUE DES ROSES	0	13 470
142	1	RUE DES TULIPES	0	35 548
143	7	RUE DES VOSGES	81	471
144	7	RUE DES VOSGES	81	576

145	7	RUE DES VOSGES	81	628
146	7	RUE DES VOSGES	2	17 700
147	7	RUE DU COLONEL CAZAL	81	1 212
148	5	RUE DU MAIRE MASSING	0	8 496
149	11	RUE DU MAIRE MASSING	1	11 611
150	9	RUE DU MAIRE MASSING	2	14 160
151	7	RUE DU MAIRE MASSING	1	16 567
152	3	RUE DU MAIRE MASSING	0	30 220
153	2	RUE DU MARCHE	0	6 950
154	6	RUE DU MARCHE	0	10 879
155	7	RUE DU MARCHE	0	11 181
156	5	RUE DU MARCHE	0	12 239
157	48	RUE DU MARECHAL FOCH	0	3 814
158	8	RUE DU MARECHAL FOCH	0	4 768
159	4	RUE DU MARECHAL FOCH	0	7 266
160	70	RUE DU MARECHAL FOCH	1	8 227
161	23	RUE DU MARECHAL FOCH	0	8 463
162	8	RUE DU MARECHAL FOCH	0	32 064
163	9	RUE DU MARECHAL JOFFRE	0	1 816
164	18	RUE DU MARECHAL JOFFRE	0	89 179
165	9	RUE DU MOULIN	1	8 496
166	13	RUE DU MOULIN	1	8 920
167	9	RUE DU MOULIN	1	16 850
168	4	RUE DU PARC	0	7 252
169	8	RUE DU PARC	0	18 240
170	8	RUE DU PARC	0	20 317
171	5	RUE GEORGES 5	0	205
172	4	RUE JACQUES ROTH	1	7 629
173	30	RUE JACQUES ROTH	0	8 993
174	30	RUE JACQUES ROTH	0	9 688
175	5	RUE JEAN JAURES	0	42 263
176	7	RUE LAMARTINE	1	1 453
177	1	RUE LOUIS PASTEUR	0	2 266
178	1	RUE LOUIS PASTEUR	1	3 398
179	2	RUE LOUIS PASTEUR	2	3 658
180	4	RUE LOUIS PASTEUR	0	7 101
181	4	RUE LOUIS PASTEUR	0	7 252
182	4	RUE LOUIS PASTEUR	1	59 000
183	18	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	81	681
184	18	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	81	681
185	20	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	0	2 380
186	20	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	0	5 380
187	18	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	2	10 084
188	24	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	0	12 036
189	23	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	3	12 744
190	23	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	1	12 744
191	23	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	81	13 347
192	20	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	1	17 054
193	20	RUE MARQUIS DE CHAMBORAND	0	38 656
194	22	RUE NATIONALE	81	1 652
195	22	RUE NATIONALE	81	2 065
196	20	RUE NATIONALE	81	5 959
197	20	RUE NATIONALE	3	7 363
198	20	RUE NATIONALE	81	7 375
199	20	RUE NATIONALE	3	7 929
200	22	RUE NATIONALE	1	10 421
201	2	RUE NATIONALE	0	16 318
202	19	RUE NATIONALE	1	17 202
203	16	RUE NATIONALE	0	20 549
204	20	RUE NATIONALE	1	24 638
205	7	RUE POINCARE	0	332
206	7	RUE POINCARE	0	362
207	7	RUE POINCARE	0	362
208	7	RUE POINCARE	0	362
209	7	RUE POINCARE	0	392
210	7	RUE POINCARE	0	392
211	7	RUE POINCARE	0	471
212	7	RUE POINCARE	0	471
213	7	RUE POINCARE	0	471
214	36	RUE POINCARE	0	3 337
215	35	RUE POINCARE	0	4 238
216	4	RUE POINCARE	0	4 684
217	9001	RUE POINCARE	0	5 227
218	27	RUE POINCARE	0	5 890
219	1	RUE POINCARE	2	5 900

220	7	RUE POINCARE	0	5 947
221	7	RUE POINCARE	2	5 947
222	7	RUE POINCARE	2	6 513
223	7	RUE POINCARE	1	6 655
224	20	RUE POINCARE	2	7 670
225	30	RUE POINCARE	0	9 774
226	35	RUE POINCARE	2	10 777
227	7	RUE POINCARE	3	12 460
228	35	RUE POINCARE	0	12 473
229	11	RUE POINCARE	3	12 744
230	1	RUE POINCARE	2	14 160
231	35	RUE POINCARE	2	14 653
232	7	RUE POINCARE	1	16 992
233	43	RUE POINCARE	0	21 636
234	9	RUE POINCARE	0	23 918
235	35	RUE POINCARE	1	25 067
236	13	RUE POINCARE	3	31 992
237	11	RUE POINCARE	2	36 674
238	40	RUE POINCARE	0	68 697
239	42	RUE POINCARE	0	193 833
240	45	RUE SAINT DENIS NEUNKIRCH	81	4 956
241	9	RUE SAINTE CROIX	1	1 829
242	13	RUE SAINTE CROIX	2	6 370
243	19	RUE SAINTE CROIX	1	8 071
244	19	RUE SAINTE CROIX	1	9 204
245	14	RUE SAINTE CROIX	0	13 507
246	14	RUE SAINTE CROIX	0	15 115
247	14	RUE SAINTE CROIX	0	15 758
248	13	RUE SAINTE CROIX	0	17 667
249	14	RUE SAINTE CROIX	0	19 296
250	17	RUE SAINTE CROIX	1	19 399
251	13	RUE SAINTE CROIX	1	19 929
252	14	RUE SAINTE CROIX	0	26 049
253	14	RUE SAINTE CROIX	0	31 195
254	14	RUE SAINTE CROIX	0	32 803
255	16	RUE SAINTE CROIX	0	39 556
256	14	RUE SAINTE CROIX	0	43 737
257	14	RUE SAINTE CROIX	0	56 280
258	14	RUE SAINTE CROIX	0	57 566
259	14	RUE SAINTE CROIX	0	76 862
260	14	RUE SAINTE CROIX	0	189 114
261	1	RUE VICTOR HUGO	0	3 337

Convention
Régissant les missions facultatives de la prévention des risques professionnels confiées au Centre de Gestion de la Moselle

Entre :

Le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale de la Moselle, dont le siège est situé au 16, rue de l'Hôtel de Ville – B.P. 50229 – 57952 MONTIGNY-LES-METZ, représenté par son Président, Monsieur Vincent Matelie, en application de l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, habilité par délibération du conseil d'administration du 17 juin 2020.

D'une part

Et la collectivité de... SANDY MAMMERSci-dessous appelé(e) la collectivité,
Représentée par son Maire-Président, Monsieur Marc ZINGRAFF, mandatée par délibération du 24/05/2020

D'autre part,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux comités techniques des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine préventive dans la fonction publique territoriale, notamment son titre III consacré à la médecine professionnelle et préventive,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Moselle en date du 17 juin 2020 créant les missions facultatives de prévention des risques professionnels et fixant les modalités d'intervention de la présente convention

Vu la délibération en date du 27/03/2021 de l'assemblée délibérante de la collectivité autorisant la signature de la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Moselle assumera les missions qui lui seront confiées en matière d'hygiène et de sécurité au travail, proposées dans l'article 4 de cette convention, auprès de ladite collectivité.

Les missions sont assurées par un Conseiller en Prévention des Risques Professionnels du Centre de Gestion (ci-après dénommé « CP »).

ARTICLE 2 : REFERENT DE LA COLLECTIVITE

Cette convention ne dispense pas de la nomination à minima d'un agent de prévention (assistant/conseiller de prévention) au sein de la collectivité et ne se substitue pas à ses missions.

ARTICLE 3 : MODALITES D'INTERVENTION

La mission intervient à la demande de l'autorité territoriale à partir d'un courrier de saisine (modèle disponible dans l'espace « collectivité – prévention – missions facultatives » sur le site du Centre de Gestion www.cdg57.fr)

Suite à la saisine, le CP prendra contact avec la collectivité et fixera les modalités de la rencontre ainsi que les éventuelles pièces à lui fournir à cette occasion. La collectivité s'engage à transmettre toute information et documentation utiles lui permettant d'accomplir sa mission.

La durée nécessaire à chaque intervention est déterminée par le Centre de Gestion en fonction notamment des missions confiées par la collectivité et de l'étendue des services auxquels s'applique la ou les missions tels qu'ils apparaissent dans le devis d'intervention en accord avec l'autorité territoriale.

ARTICLE 4 : MISSIONS

a) Accompagnement à l'élaboration du document unique

Le Centre de Gestion accompagne la collectivité pour l'élaboration de son Document Unique d'Évaluation des Risques (DUER). Il s'agit d'aider la collectivité à construire les principales étapes du projet : Constitution d'un comité de pilotage, proposition d'une méthodologie, formation d'un référent de la collectivité chargé de porter la démarche, appui technique tout au long du projet pour recenser les risques et rédiger le DUER.

Le Centre de Gestion accompagne et forme le ou les référents de prévention de la collectivité pour qu'ils s'approprient le DUER et le fassent vivre, notamment au travers des mises à jour annuelles et de la concrétisation du plan d'action associé au DUER.

Le Centre de Gestion peut aussi accompagner la collectivité dans la mise à jour d'un DUER déjà existant.

b) Accompagnement pour une démarche de prévention des risques psychosociaux (RPS)

Le Centre de Gestion propose une aide au diagnostic et au pilotage de la maîtrise des risques psychosociaux. Il s'agit d'un accompagnement au travers de : la constitution d'un groupe de travail, le choix de la méthodologie, la réalisation de questionnaires et entretiens, l'intégration du volet RPS dans le document unique, la propositions d'actions de prévention à l'issu de la démarche d'évaluation des RPS.

Il est à noter que cette démarche ne peut se mettre en place que dans des collectivités où le climat social est apaisé ou tout du moins ne présente pas ou plus de phénomène de RPS grave ou en tension. Lorsqu'une situation à risque psycho sociaux complexe est déjà présente, une démarche de ce type peut exacerber les tensions. Dans ces cas, il faudra au préalable faire intervenir la médecine du travail pour traiter la souffrance et assainir la situation, puis dans un second temps engager la démarche de prévention pour que la situation ne se reproduise pas.

c) Diagnostic de conformité réglementaire des documents, affichages et formations.

Le Centre de gestion propose la réalisation d'un diagnostic des obligations réglementaires en santé et sécurité concernant les documents, affichages et formations obligatoires. L'intervention concerne la réalisation d'un état des lieux de ces obligations, et propose des documents type adaptés aux besoins de la collectivité.

d) Accompagnement des projets subventionnables par le FNP

Le Fond National de Prévention aide financièrement les collectivités pour la mise en place d'une stratégie et d'actions de promotion de la santé et de la sécurité au travail sur des thématiques prioritaires. Le CDG57 peut accompagner les collectivités dans cette démarche en intervenant à la fois dans la réalisation du dossier de subvention et en tant que prestataire du projet pour sa mise en œuvre (diagnostic et plan d'action).

Pour bénéficier de cet accompagnement, la collectivité doit posséder un document unique et doit participer à la complétude de la base de données du Fond National de Prévention PRORISQ. Le Centre de Gestion pourra accompagner la collectivité dans la réalisation de son document unique selon les modalités présentées au point a). Par ailleurs, dans le cadre de ces projets, il assurera la complétude de la base de données PRORISQ pour le compte de la collectivité.

e) Référent pour le signalement des actes de violence, harcèlement, sexisme et discriminations

Le décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 rend obligatoire la mise en place d'un dispositif de signalement des actes violents, de harcèlement, sexistes et discriminants dans la fonction publique. Le texte prévoit la mise en place de procédures visant à recueillir les signalements de ces actes afin d'orienter les victimes ou témoins vers les services chargés de les accompagner et de les soutenir. Ce dispositif de signalement peut être mis en place par le Centre de Gestion pour le compte de la collectivité. Dans cette optique, le CP, référent formé aux questions de discriminations et de harcèlement sera en capacité d'accompagner la victime ou le témoin pour l'orienter vers les services compétents et vers les dispositifs existants.

Ces prestations feront l'objet d'un devis selon le cadre de facturation décrit à l'article 9 de cette convention.

Chaque intervention donne lieu à la rédaction d'un rapport adressé à l'autorité territoriale de la collectivité afin qu'elle puisse prendre connaissance des résultats de la prestation, et puisse éventuellement engager toutes les mesures nécessaires à l'amélioration des conditions en matière de santé et sécurité des agents au travail.

Ce rapport peut être transmis sous format papier et/ou mail en fonction de la situation. Le rapport est expédié dans les 30 jours ouvrés suivants l'intervention.

Il incombe à l'autorité territoriale d'informer le CHSCT de sa démarche et des résultats obtenus conformément à l'article 48 du décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXERCICE DES MISSIONS

Pour que le Centre de Gestion puisse assurer convenablement les missions confiées, l'autorité territoriale s'engage à :

- Nommer un référent de projet qui sera le contact privilégié du CP lors de ses visites le cas échéant
- Fournir au CP, si nécessaire, les documents utiles à l'élaboration des prestations et de son rapport (document unique si existant, registre des dangers graves et imminents, registres d'hygiène et de sécurité, rapports de vérification, consignes, attestations de formation, fiches de poste, fiches établies par le médecin du service de médecine professionnelle et préventive...);
- Faciliter les contacts avec les acteurs de la prévention de la collectivité (AP/CP, médecine préventive, membres des organismes compétents en matière d'hygiène et de sécurité...);

Le CP respecte les principes déontologiques auxquels sont soumis les agents de droit public, et notamment l'obligation de neutralité, de discrétion et de moralité. Il reste sous l'autorité hiérarchique du Centre de Gestion.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

La responsabilité de la mise en œuvre des recommandations, avis ou suggestions formulés par le CP appartient à la collectivité.

Aussi, la responsabilité du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Moselle ne peut en aucune manière être engagée en ce qui concerne les conséquences des mesures retenues et les décisions prises par l'autorité territoriale à l'issue de la remise du rapport.

En outre, la présente convention n'a pas pour objet ni pour effet d'exonérer l'autorité territoriale de ses obligations relatives :

- aux dispositions législatives et réglementaires,
- aux recommandations dans le domaine de la prévention des risques professionnels,
- aux avis des autres acteurs réglementaires de la prévention.

ARTICLE 7 : RAPPORTS DE MISSION

Les prestations font systématiquement l'objet d'un rapport de mission écrit contenant un relevé initial de situation issu des documents et éventuelles observations effectuées sur le terrain, des préconisations et/ou solutions proposées appuyées de la référence réglementaire correspondante le cas échéant ainsi que des annexes (textes réglementaires, modèles de documents et publications techniques).

Celui-ci est envoyé par courrier à l'autorité territoriale. Sur demande de la collectivité, le rapport peut également être transmis aux agents de prévention de la collectivité, ainsi qu'à tout autre personnel concerné (responsable hiérarchique, Directeur des Ressources Humaines...). Dans ce cas, la liste des agents destinataires du rapport est inscrite sur la page de garde du rapport. Par défaut, il est adressé par mail au référent projet.

ARTICLE 8 : DROIT A L'IMAGE

En signant cette convention, la collectivité autorise le service Organisation Santé et Sécurité au Travail du Centre de Gestion de la Moselle à utiliser les images prises dans les locaux de travail à l'occasion des interventions liées à la présente convention, afin d'enrichir le rapport de mission.

ARTICLE 9 : COUT HORAIRE ET FACTURATION

Par délibération du conseil d'administration du Centre de Gestion de la Moselle en date du 17 juin 2020, les modalités financières sont les suivantes :

- ½ journée : 165 €
- Journée : 275 €
- Forfait déplacement : 110 € (2h)
- Frais de repas (si journée entière) : 17.50 € (montant qui sera actualisé en fonction des textes en vigueur).

Le temps nécessaire aux recherches documentaires ainsi qu'à la rédaction du rapport fait l'objet d'une facturation au même taux que les prestations réalisées sur site.

Ces conditions financières pourront être modifiées par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Moselle. Elle donnera lieu à un avenant à la présente convention.

A cette occasion la collectivité co-contractante, disposera de la faculté de mettre fin à la présente convention, en cas de désaccord avec les nouveaux tarifs (se reporter à l'article 11 de ladite convention).

ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention prend effet dès sa signature pour la collectivité concernée et cesse de produire ses effets au 31 décembre 2022. Elle est renouvelable tous les trois ans sous réserve d'une demande expresse de la collectivité au plus tard six mois avant son échéance.

Toute modification susceptible d'être apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 : RESILIATION

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout travail effectué donnera lieu à facturation, à l'inverse des prestations non encore réalisées.

Dans le cas où le CP constaterait qu'il n'est pas en mesure de remplir correctement sa mission, par manquement de la collectivité aux dispositions de la présente convention, le Centre de Gestion se réserve le droit de rompre la convention devenue inapplicable. Cette résiliation n'interviendra qu'après avoir informé par courrier la collectivité des dysfonctionnements afin que celle-ci puisse y remédier.

ARTICLE 12 : DIFFICULTES D'APPLICATION ET LITIGES

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable, conformément aux réglementations qui les régissent, toutes les contestations relatives à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Strasbourg.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

<p>Fait à <u>Sarregravenes</u>..... Le <u>22 septembre 2021</u></p> <p>Monsieur le Maire / Monsieur le Président de <u>la Ville de Sarregravenes</u></p> <p>(cachet et signature)</p>	<p>Fait à MONTIGNY-LES-METZ, Le</p> <p>Le Président du Centre de Gestion de la Moselle,</p> <p>Vincent MATELIC Maire de Rosselange</p>
---	--



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

Convention de projet

SARREGUEMINES – 47 rue Poincaré – Requalification

MO10S023000

ENTRE

La commune de Sarreguemines représentée par Monsieur Marc ZINGRAFF, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du,

D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA/21..... du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 22 septembre 2021, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Table des matières

PREAMBULE.....	3
LA CONVENTION ET LE PROJET	4
1 Objet de la convention	4
2 Projet de la commune de Sarreguemines	4
LES ACQUISITIONS	5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune de Sarreguemines	5
4 Engagements des parties	5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3	5
4.2 Engagements de la commune de Sarreguemines	5
LA GESTION	7
5 Gestion des biens	7
6 Mise à disposition des biens.....	7
LA CESSION	8
7 Cession des biens et modalités de paiement	8
7.1 Détermination du prix de cession	8
7.2 Modalités de paiement des biens cédés	9
7.3 Pénalités	9
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS.....	10
8 Budget prévisionnel du projet.....	10
9 Durée de réalisation de la convention et résiliation	10
LE SUIVI ET L'EVALUATION	12
10 Pilotage de la convention	12
10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC).....	12
10.2 Transmission des données et communication.....	12
10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE	12
11 Respect des engagements conventionnels de la commune de Sarreguemines	13
12 Contentieux	13
Annexe 1 : périmètre du projet.....	2
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE	2

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- D'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- D'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE et la commune de Sarreguemines étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune de Sarreguemines et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune de Sarreguemines, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la commune de Sarreguemines des biens acquis par l'EPFGE.

2 Projet de la commune de Sarreguemines

Le projet d'initiative publique porté par la commune de Sarreguemines consiste, à terme, à créer une passerelle vers le site des faïenceries (site propriété de l'EPFGE et dont la ZAC est en cours de création par l'aménageur désigné par la ville de Sarreguemines) et qui permettra son désenclavement et donc un accès complémentaire vers le cœur de ville.

La commune de Sarreguemines s'engage à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la commune de Sarreguemines reconnaît avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2.

LES ACQUISITIONS

3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune de Sarreguemines

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1. Celui-ci est déterminé comme « périmètre à enjeux provisoire » et a vocation à être intégré comme « périmètre à enjeux définitif ».

4 Engagements des parties

4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'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 de Sarreguemines.
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 de Sarreguemines et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet

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 de Sarreguemines 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.

4.2 Engagements de la commune de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines s'engage :

- À acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 9, la phase de définition du projet par la commune de Sarreguemines telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune de Sarreguemines et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 10.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune de Sarreguemines concernée dans les conditions fixées à l'article 7.

La cession à la commune de Sarreguemines 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 de Sarreguemines dans les conditions prévues par la réglementation, 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.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- Les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants,
- Le murage ou l'occultation des ouvertures,
- La pose de clôtures,
- Le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- Et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la commune de Sarreguemines dépêche les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assure de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier...) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal...).

L'EPFGE assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

- La continuation et/ou la mise en place de baux,
- La gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...),
- Les contentieux d'impayés et d'expulsions.

6 Mise à disposition des biens

Sur demande écrite et motivée de la commune de Sarreguemines, l'EPFGE peut mettre le bien acquis à sa disposition dans le cadre d'un contrat spécifique lui permettant notamment de le louer et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la commune de Sarreguemines l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

Dans tous les cas, la commune de Sarreguemines s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Une visite du bien mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la commune de Sarreguemines. D'autres visites peuvent être faites par la suite en tant que de besoin.

En cas de cession à un tiers autre que la commune de Sarreguemines, cette dernière s'engage à libérer le bien de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la commune de Sarreguemines de cette cession.

LA CESSION

7 Cession des biens et modalités de paiement

7.1 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 2 à la présente convention.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
 - 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 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 1^{er} janvier de l'année de signature de la présente convention,

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 de Sarreguemines 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 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.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune de Sarreguemines.

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.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune de Sarreguemines et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la commune de Sarreguemines devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une actualisation décomptée par année supplémentaire au taux de 1% pour les interventions en foncier centre-bourg suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette actualisation n'est pas applicable pour les interventions en logement social.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune de Sarreguemines pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex :

taxe foncière) et de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la commune de Sarreguemines, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

7.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 7.1 ci-dessus, et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 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 de Sarreguemines.

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 2 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

7.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 7.1 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 de Sarreguemines.

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

8 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la commune de Sarreguemines de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	130 000 €	130 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	15 000 €	15 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	15 000 €	15 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes		0 €	100,0%	0 €	
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	160 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		160 000 €	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				0 €	0,0%

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un des montants du projet tels que définis ci-avant, l'EPFGE informera la commune de Sarreguemines 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 de Sarreguemines par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti 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).

9 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

La commune de Sarreguemines s'engage à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2027, et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition.

Le montant des dépenses exposées aux articles 7 et 8, ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune de Sarreguemines. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1% pour les interventions en centre-bourg.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Sarreguemines sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

10 Pilotage de la convention

10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC)

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention.

Ce dernier s'inscrira dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC) annuel élaboré par territoire. Ce document comprendra l'état d'avancement du projet objet de la présente convention ainsi que l'état annuel des recettes et des dépenses intervenues dans son cadre. Cet état comporte notamment les dépenses de gestion patrimoniale qui viendront augmenter le prix du bien lors de sa rétrocession à la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération pourra faire part de ses observations à l'EPFGE sur cet état annuel dans un délai de deux mois suivant sa réception et le compte-rendu fera l'objet d'une approbation formelle de la Communauté d'agglomération intervenant dans le cadre de la convention-cadre.

Un comité de pilotage associant la Communauté d'agglomération, la commune de Sarreguemines et l'EPFGE se réunira à l'initiative de la Communauté d'agglomération ou de la commune de Sarreguemines, ou de l'EPFGE, au minimum une fois par an pour examiner le compte-rendu annuel.

Au cours de l'année qui précède l'échéance de la convention, le comité de pilotage examinera plus particulièrement l'éventuelle prolongation de la présente convention dès lors que les conditions qui justifient la poursuite du projet sont réunies. L'organe délibérant de la Communauté statuera formellement sur cette demande de prolongation, qui, si elle est demandée, sera intégrée à la présente convention par voie d'avenant.

Le comité de pilotage pourra être également réuni en fonction des besoins, pour faire un point de situation et proposer, le cas échéant, des évolutions souhaitables de la convention, à la demande de la Communauté d'agglomération, de la commune de Sarreguemines ou de l'EPFGE, en y associant en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il y sera notamment examiné, au vu des conclusions des études engagées, la poursuite ou non du projet. L'organe délibérant de la Communauté d'agglomération ou de la commune de Sarreguemines statuera formellement sur la poursuite du projet et l'engagement de la phase de maîtrise foncière.

10.2 Transmission des données et communication

La commune de Sarreguemines s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La commune de Sarreguemines s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

11 Respect des engagements conventionnels de la commune de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines doit informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune de Sarreguemines ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,
- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
 - Hypothèse 1 : la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
 - Hypothèse 2 : la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

12 Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPFGE

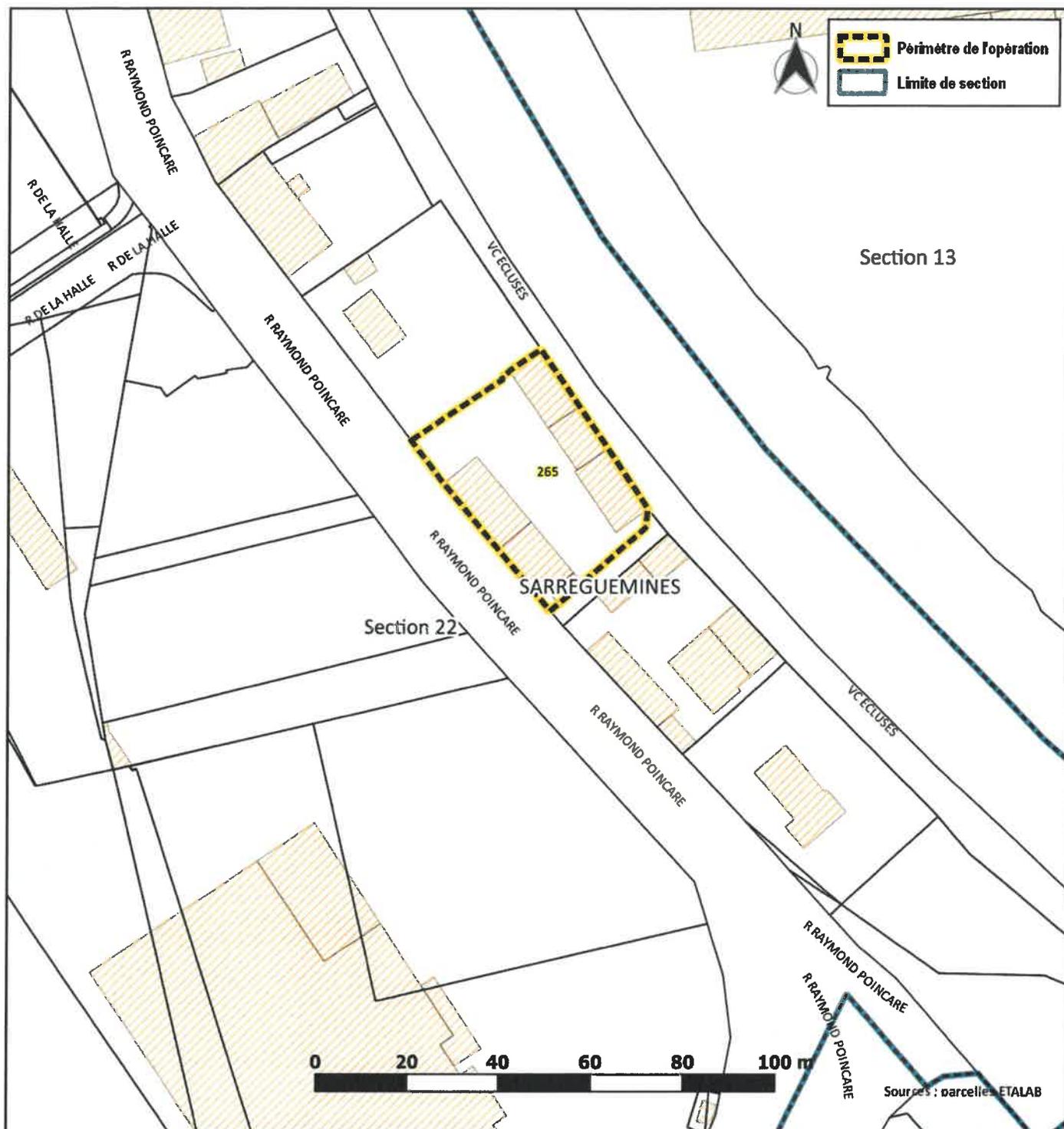
.....La ville de Sarreguemines

...le cas échéant...

Annexe 1 : périmètre du projet

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

Annexe 1 : périmètre du projet
SARREGUEMINES – 47 rue Poincaré – Requalification – MO10S023000



L'EPFGE



La ville de Sarreguemines

...le cas échéant...

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 4 décembre 2019, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
 - o en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accession abordable à la propriété
 - o en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
 - o en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
 - o en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique du projet en disposant d'un plan de financement.

En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
 - o en milieu rural (commune de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
 - o en milieu urbain (commune de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
 - o pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
 - o pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
 - o pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.

- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
 - o dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
 - o dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.
- La prise en compte de la qualité du projet (transition énergétique, qualité architecturale, ...).

En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFGE sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territorial (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.

Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFGE en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les **projets de réserves foncières** sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
 - o relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
 - o et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
 - o être intégrés dans un projet global de territoire
 - o et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront cosignées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
 - o la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
 - o les opérations d'équipements publics structurants ou non,
 - o les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
 - o et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

2) Les conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

Rappel des principes de l'intervention de l'EPFGE : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFGE. Cette intervention se fait pour l'EPFGE à « prix coûtant ». Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFGE, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFGE obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

Définitions :

- **Le coût d'acquisition** : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent **les frais d'acquisition** ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.
- **Les frais enregistrés pendant la période de portage** : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.
- **Les recettes enregistrées pendant la période de portage** : ils correspondent aux loyers perçus par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.
- **Le coût de revient** : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage, des éventuelles dépenses d'études et de travaux, et le cas échéant des frais d'actualisation et/ou d'intervention. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.
- **Le prix de cession** : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.
- **Intérêts sur annuités de remboursement** : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		CESSION	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du co-signataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières isolées)	- remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - -0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg - Autres projets : 1%/an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches		- remboursement en 5 annuités maximum - Dérogation : 10 annuités pour les PPRT	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3%/an

*dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux

Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	Nature du bien	Vie du projet	Qualité de l'acquéreur	Principe
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux ...)	Le prix de cession est égal au prix de revient.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima le projet doit être équilibré au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie du projet.



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

Convention de projet

SARREGUEMINES – Route de Nancy – Développement économique

MO10E023100

ENTRE

La commune de Sarreguemines représentée par Monsieur Marc ZINGRAFF, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du

D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA/21..... du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 22 septembre 2021, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Table des matières

PREAMBULE.....	3
LA CONVENTION ET LE PROJET	4
1 Objet de la convention	4
2 Projet de la commune de Sarreguemines	4
LES ACQUISITIONS.....	5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune de Sarreguemines.....	5
4 Engagements des parties	5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3	5
4.2 Engagements de la commune de Sarreguemines.....	5
LA GESTION	7
5 Gestion des biens	7
6 Mise à disposition des biens.....	7
LA CESSION	8
7 Cession des biens et modalités de paiement.....	8
7.1 Détermination du prix de cession	8
7.2 Modalités de paiement des biens cédés.....	9
7.3 Pénalités	9
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS.....	10
8 Budget prévisionnel du projet.....	10
9 Durée de réalisation de la convention et résiliation	10
LE SUIVI ET L'EVALUATION	12
10 Pilotage de la convention	12
10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC).....	12
10.2 Transmission des données et communication.....	12
10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE	12
11 Respect des engagements conventionnels de la commune de Sarreguemines	13
12 Contentieux.....	13
Annexe 1 : périmètre du projet.....	2
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE	2

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- D'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- D'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE et la commune de Sarreguemines étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune de Sarreguemines et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune de Sarreguemines, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la commune de Sarreguemines des biens acquis par l'EPFGE.

2 Projet de la commune de Sarreguemines

Le projet d'initiative publique porté par la commune de Sarreguemines consiste à réaliser ou à faire réaliser un pôle économique et commercial (implantation d'entreprises et/ou de commerces), ainsi que de services (à vocation publique et privée), regroupant plusieurs opérateurs et porteurs de projets.

La commune de Sarreguemines s'engage à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la commune de Sarreguemines reconnaît avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2.

LES ACQUISITIONS

3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune de Sarreguemines

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1. Celui-ci est déterminé comme « périmètre à enjeux provisoire » et a vocation à être intégré comme « périmètre à enjeux définitif ».

4 Engagements des parties

4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'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 de Sarreguemines.
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 de Sarreguemines et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet.
- Par **exercice du Droit de Priorité** qui lui sera délégué aux termes d'une décision du Maire ou d'une délibération du Conseil Municipal dûment motivée, sur la base de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune de Sarreguemines devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation.

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 de Sarreguemines 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.

4.2 Engagements de la commune de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines s'engage :

- À acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 9, la phase de définition du projet par la commune de Sarreguemines telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune de Sarreguemines et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 10.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune de Sarreguemines concernée dans les conditions fixées à l'article 7.

La cession à la commune de Sarreguemines 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 de Sarreguemines dans les conditions prévues par la réglementation, 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.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- Les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants,
- Le murage ou l'occultation des ouvertures,
- La pose de clôtures,
- Le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- Et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la commune de Sarreguemines dépêche les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assure de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier...) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal...).

L'EPFGE assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

- La continuation et/ou la mise en place de baux,
- La gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...),
- Les contentieux d'impayés et d'expulsions.

6 Mise à disposition des biens

Sur demande écrite et motivée de la commune de Sarreguemines, l'EPFGE peut mettre les biens acquis à sa disposition dans le cadre d'un contrat spécifique lui permettant notamment de les louer et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la commune de Sarreguemines l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

Dans tous les cas, la commune de Sarreguemines s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Une visite des biens mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la commune de Sarreguemines. D'autres visites peuvent être faites par la suite en tant que de besoin.

En cas de cession à un tiers autre que la commune de Sarreguemines, cette dernière s'engage à libérer les biens de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la commune de Sarreguemines de cette cession.

LA CESSION

7 Cession des biens et modalités de paiement

7.1 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 2 à la présente convention.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
 - 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 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 1^{er} janvier de l'année de signature de la présente convention,

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 de Sarreguemines 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 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.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune de Sarreguemines.

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.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune de Sarreguemines et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la commune de Sarreguemines devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une actualisation décomptée par année supplémentaire au taux de 1% pour les interventions sous convention-cadre suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette actualisation n'est pas applicable pour les interventions en logement social.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune de Sarreguemines pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex :

taxe foncière) et de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la commune de Sarreguemines, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

7.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 7 ci-dessus, et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 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 de Sarreguemines.

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 2 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

7.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 7, 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 de Sarreguemines.

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

8 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la commune de Sarreguemines de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	137 000 €	137 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	13 000 €	13 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	50 000 €	50 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes		0 €	100,0%	0 €	
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	200 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		200 000 €	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				0 €	0,0%

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un des montants du projet tels que définis ci-avant, l'EPFGE informera la commune de Sarreguemines 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 de Sarreguemines 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).

9 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

La commune de Sarreguemines s'engage à racheter les biens au plus tard le 30 juin 2027, et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition.

Le montant des dépenses exposées aux articles 7 et 8, ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune de Sarreguemines. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1% pour les interventions sous convention-cadre.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Sarreguemines sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision de résiliation.

LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

10 Pilotage de la convention

10.1 Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC)

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention.

Ce dernier s'inscrira dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Communauté d'agglomération (CRAC) annuel élaboré par territoire. Ce document comprendra l'état d'avancement du projet objet de la présente convention ainsi que l'état annuel des recettes et des dépenses intervenues dans son cadre. Cet état comporte notamment les dépenses de gestion patrimoniale qui viendront augmenter le prix du bien lors de sa rétrocession à la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération pourra faire part de ses observations à l'EPFGE sur cet état annuel dans un délai de deux mois suivant sa réception et le compte-rendu fera l'objet d'une approbation formelle de la Communauté d'agglomération intervenant dans le cadre de la convention-cadre.

Un comité de pilotage associant la Communauté d'agglomération, la commune de Sarreguemines et l'EPFGE se réunira à l'initiative de la Communauté d'agglomération ou de la commune de Sarreguemines, ou de l'EPFGE, au minimum une fois par an pour examiner le compte-rendu annuel.

Au cours de l'année qui précède l'échéance de la convention, le comité de pilotage examinera plus particulièrement l'éventuelle prolongation de la présente convention dès lors que les conditions qui justifient la poursuite du projet sont réunies. L'organe délibérant de la Communauté statuera formellement sur cette demande de prolongation, qui, si elle est demandée, sera intégrée à la présente convention par voie d'avenant.

Le comité de pilotage pourra être également réuni en fonction des besoins, pour faire un point de situation et proposer, le cas échéant, des évolutions souhaitables de la convention, à la demande de la Communauté d'agglomération, de la commune de Sarreguemines ou de l'EPFGE, en y associant en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il y sera notamment examiné, au vu des conclusions des études engagées, la poursuite ou non du projet. L'organe délibérant de la Communauté d'agglomération ou de la commune de Sarreguemines statuera formellement sur la poursuite du projet et l'engagement de la phase de maîtrise foncière.

10.2 Transmission des données et communication

La commune de Sarreguemines s'engage à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La commune de Sarreguemines s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

11 Respect des engagements conventionnels de la commune de Sarreguemines

La commune de Sarreguemines doit informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune de Sarreguemines ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,
- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
 - Hypothèse 1 : la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
 - Hypothèse 2 : la commune de Sarreguemines ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

12 Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait en un unique exemplaire numérique

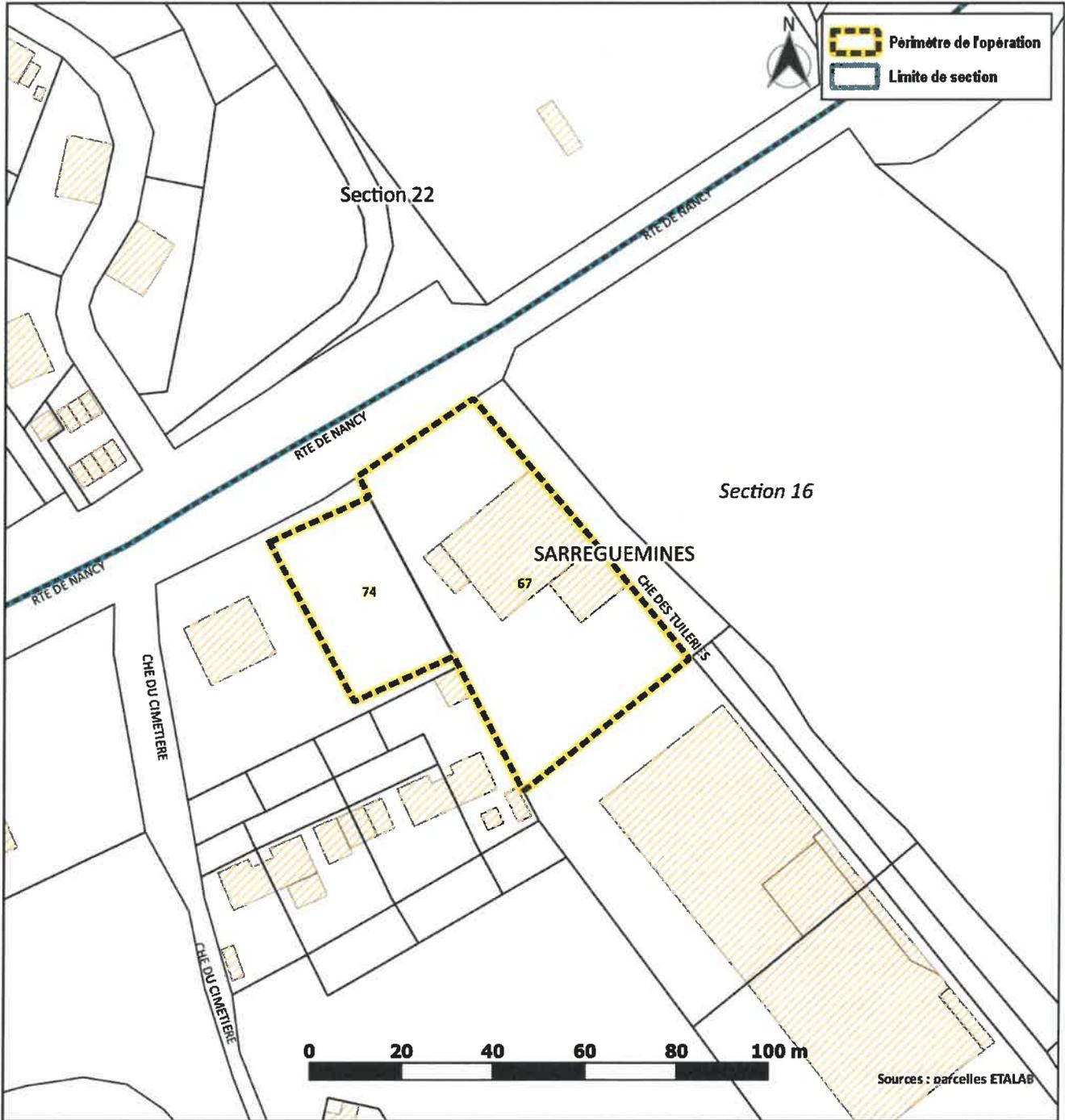
L'EPFGE

La ville de Sarreguemines

Annexe 1 : périmètre du projet

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

Annexe 1 : périmètre du projet
SARREGUEMINES - Rue de Nancy - Développement économique



Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 4 décembre 2019, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
 - o en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accession abordable à la propriété
 - o en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
 - o en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
 - o en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique du projet en disposant d'un plan de financement.

En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
 - o en milieu rural (commune de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
 - o en milieu urbain (commune de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
 - o pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
 - o pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
 - o pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.

- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
 - o dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
 - o dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.
- La prise en compte de la qualité du projet (transition énergétique, qualité architecturale, ...).

En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFGE sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territorial (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.

Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFGE en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les **projets de réserves foncières** sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
 - o relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
 - o et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
 - o être intégrés dans un projet global de territoire
 - o et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront cosignées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
 - o la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
 - o les opérations d'équipements publics structurants ou non,
 - o les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
 - o et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

2) Les conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

Rappel des principes de l'intervention de l'EPFGE : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFGE. Cette intervention se fait pour l'EPFGE à « prix coûtant ». Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFGE, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFGE obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

Définitions :

- **Le coût d'acquisition** : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent **les frais d'acquisition** ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.
- **Les frais enregistrés pendant la période de portage** : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.
- **Les recettes enregistrées pendant la période de portage** : ils correspondent aux loyers perçus par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.
- **Le coût de revient** : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage, des éventuelles dépenses d'études et de travaux, et le cas échéant des frais d'actualisation et/ou d'intervention. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.
- **Le prix de cession** : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.
- **Intérêts sur annuités de remboursement** : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

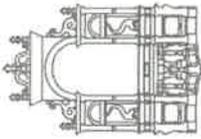
Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		CESSION	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du co-signataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières isolées)	- remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - 0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg - Autres projets : 1%/an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches		- remboursement en 5 annuités maximum - Dérogation : 10 annuités pour les PPRT	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3%/an

*dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux

Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	Nature du bien	Vie du projet	Qualité de l'acquéreur	Principe
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux ...)	Le prix de cession est égal au prix de revient.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima le projet doit être équilibré au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie du projet.



MUSÉES DE SARREGUEMINES

Musée de la Faïence
Moulin de la Blies



Projet Scientifique et Culturel
des Musées de Sarreguemines
Septembre 2021

Qu'est ce qu'un PSC ?

Une obligation
pour les
établissements
bénéficiant de
l'appellation
« Musée de
France »

Définition des
grandes
orientations et
stratégie de
mise en oeuvre

Nécessité de
dégager des
priorités et d'être
synthétique dans
les propositions

Missions
scientifiques
&
médiation à
destination de
tous les publics

Projet Scientifique et Culturel

Démarche
participative

Prise en compte
de l'identité, de
l'environnement
du musée et des
attentes (tutelles,
partenaires,
publics)

I – Bilan de l'existant

A. Les Musées dans leur environnement territorial : Une ville, une manufacture, deux musées

Il s'agit de présenter la Faïencerie de Sarreguemines et de remettre la Ville dans son contexte (géographie ; sociologie des habitants ; économie ; vie associative, culturelle et sportive ; attrait touristique du territoire).

B. L'histoire des Musées et des collections

Les collections des Musées sont riches et diversifiées. Elles se sont constituées au fil du temps, dans un contexte parfois mouvementé. Deux musées mettent aujourd'hui en valeur le passé historique et industriel de la ville et notamment la manufacture qui a fait connaître Sarreguemines bien au-delà des frontières nationales.

C. Une volonté commune de valoriser le patrimoine

De multiples actions sont mises en œuvre pour valoriser le patrimoine et développer les connaissances autour des arts du feu : préservation et enrichissement des collections, recherche scientifique et publications, expositions temporaires, grands événements, visites et ateliers à destination de tous les publics...



II - LES MUSEES DE SARREGUEMINES : PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

A. La réhabilitation de la friche industrielle pour valoriser le patrimoine historique et industriel de la ville

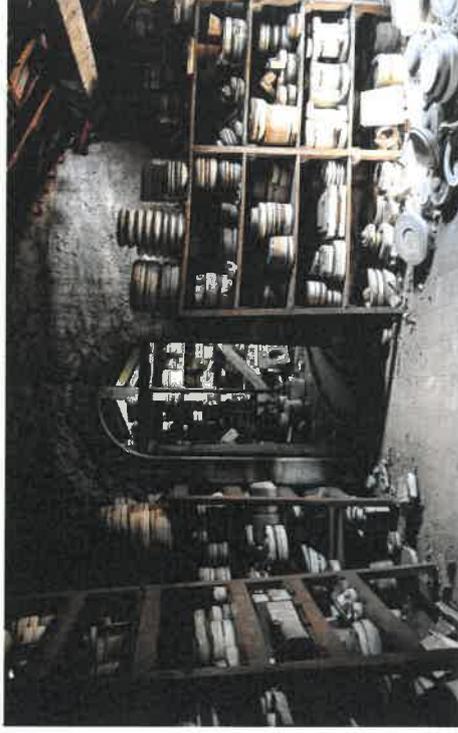
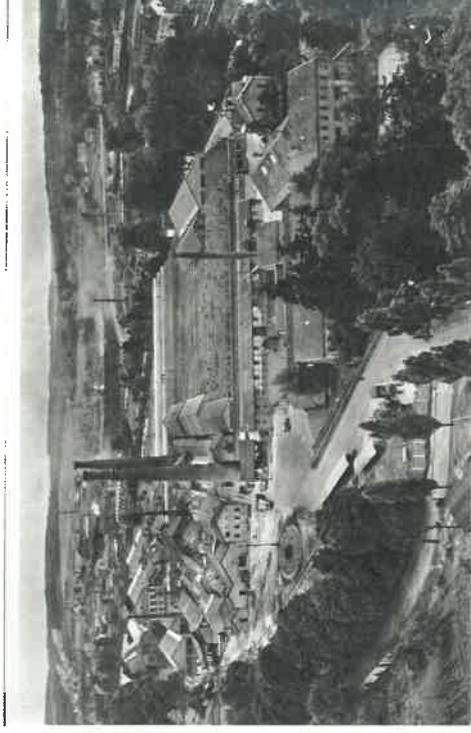
La Ville dispose en son cœur d'un vaste espace chargé d'histoire, témoin du passé industriel du territoire, qu'il convient désormais de valoriser. Une des pistes possibles de valorisation demeure le transfert des collections du Musée de la Faïence vers un nouvel établissement muséographique, à l'emplacement des anciens ateliers bâtis à la fin du 19^{ème} siècle. La scénographie mettrait particulièrement en valeur le travail des artistes de la faïencerie sur les formes et les décors.

B. Enrichir, conserver ce patrimoine et améliorer les connaissances

Les objectifs fixés pour les années à venir sont ambitieux et témoignent du dynamisme de l'équipe en place, notamment dans le domaine de la recherche scientifique. Il s'agit là de décrire plus en détails les grandes orientations de la politique scientifique (conservation et enrichissement des collections ; publications ; liens avec l'art contemporain...)

C. Rendre le patrimoine vivant, attractif et accessible autour d'une identité forte

Il conviendra dans les mois et années à venir de repenser la politique des publics afin de mieux répondre aux attentes de la population (en lien avec l'étude culturelle de territoire) et de s'ouvrir à de nouveaux publics (favoriser une accessibilité universelle, entre autres). L'image des Musées devra être valorisée et dynamisée pour renforcer leur rôle dans l'attrait touristique du territoire.



Enrichir, conserver ce patrimoine et améliorer les connaissances

01

L'enrichissement et la conservation des collections

- Définir des priorités en matière d'acquisition d'oeuvres
- Développer la politique de dépôts, internes et externes
- Lancer une campagne de collectes de documents d'archives
- La restauration et la conservation préventive des collections

02

Une politique scientifique et éditoriale dynamique

- Définir les nouvelles pistes de recherche scientifique (années Fénel, succursales, artistes, production publicitaire, travail sur les moules...)
- Multiplier les partenariats scientifiques (associations, autres musées, professionnels, monde universitaire)
- Faire du centre de documentation un lieu vivant et une référence sur la thématique

03

La cohabitation avec un centre d'art

- Liens entre les Musées et la création contemporaine
- Renforcer la place des artistes dans la ville et s'ouvrir à d'autres disciplines

Rendre le patrimoine vivant, attractif et accessible autour d'une identité forte

01

Une politique des publics à repenser

- Les publics-cibles et leurs attentes : *les habitués, les sarregueminois, les scolaires et l'EAC*
- Conquérir de nouveaux publics : *sarregueminois, adolescents, public transfrontalier, monde universitaire...*
- Favoriser une accessibilité universelle
- Développer les activités « hors les murs »

02

Valoriser et dynamiser les sites pour les faire découvrir sous un nouvel angle

- Les expositions temporaires, entre patrimoine et ouverture vers l'art contemporain et l'artisanat d'art
- Une programmation riche et diversifiée
- De nouveaux circuits de visite thématiques

03

Un attrait touristique incontournable pour le territoire

- Quelques heures pour enchâter avec le patrimoine local
- Repenser les circuits en ville, en lien avec l'OT
- Prolonger l'expérience visiteur avec des prestations annexes

**III - LES MOYENS FINANCIERS, HUMAINS
ET TECHNIQUES POUR REpondre A CES
NOUVEAUX ENJEUX**

A. Dépasser l'image des Musées : vers une nouvelle stratégie de communication

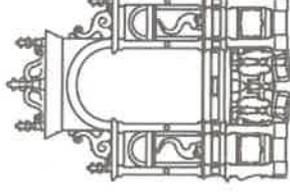
La question de l'identité des Musées est un enjeu majeur de la stratégie scientifique et de médiation des années à venir. Il convient désormais de s'appuyer largement sur les réseaux régionaux et transfrontaliers déjà constitués pour communiquer de façon dynamique et efficace tout en s'ancrant sur le territoire.

B. Les moyens humains indispensables pour parvenir à ces objectifs

Pour répondre aux objectifs fixés, il conviendra de doter le service des ressources humaines indispensables à son bon fonctionnement, en privilégiant notamment une mutualisation des ressources à l'échelle du Pôle Culture. L'organigramme du service, déjà remodelé au cours des derniers mois, doit encore être actualisé afin de correspondre aux besoins d'un établissement culturel au XIXème siècle.

C. Des moyens financiers à la hauteur des ambitions

En complément des moyens humains, un budget spécifique doit être dédié à la réalisation des différentes missions d'un Musée de France : préservation et enrichissement des collections, recherche scientifique et publication, médiation à destination de tous les publics. Le redéploiement des collections dans un nouvel établissement muséographique fera l'objet d'un investissement considérable. Pour cela – mais aussi pour le fonctionnement quotidien du service et la réalisation des projets culturels et scientifiques - des sources de financements extérieures devront être trouvées.



MUSÉES DE SARREGUEMINES

Musée de la Faïence
Moulin de la Bilies



INDIGO

**PRÉSENTATION DES RAPPORTS D'ACTIVITE 2020
ET ORIENTATIONS 2021 POUR LA DSP
VOIRIE ET PARKINGS DE SARREGUEMINES**

27 septembre 2021

INDIGO

VOS PARKINGS

PARKING CARRÉ LOUVAIN ET MOULIN

INDIGO

La ville de Sarreguemines a conclu un contrat de DSP pour l'exploitation des parcs du Carré Louvain et du Moulin

Signature du contrat : 20/12/2017

Echéance du contrat : 21/12/2024

263 places sur Carré Louvain

310 places sur Moulin

Société titulaire du contrat :

Indigo Infra

Société exploitante :

Indigo Park



Avenant n° 1 du 17/12/2018 Relatif à la gratuité des parcs pour la période du 15 au 24/12/2018

Avenant n° 2 du 25/11/2019 Relatif au tarif pour la période du 28/11 au 31/12/2019

Avenant N°3 du 02/03/2020 Relatif au à la modification de la formule d'indexation de l'article 38

Avenant N°4 du 30/11/2020 Relatif à la modification du tarif horaire pour la période du 30/11/2020 au 09/01/2021.

INDIGO

LES SERVICES



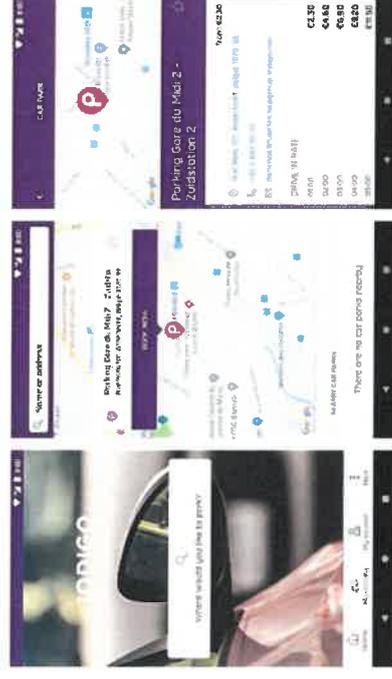
LES MOYENS DE PAIEMENT ET D'ACCÈS

INDIGO

Notre politique vise à **limiter au maximum la durée entre l'entrée piétonne et la sortie véhicule du parc**, en proposant de nombreux moyens de paiement à la clientèle horaire et en simplifiant à minima les démarches pour souscrire, payer ou résilier un abonnement.

Le client peut ainsi payer :

- par **Carte Bancaire** avec ou sans contact
- par **Carte Total GR** pour les professionnels
- par **OPnGO**



INDIGO

LES TRAVAUX



LES TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS 2020

- Le 10/07/2020 Intervention sur la porte sectionnelle pour remplacement des câbles de guidage et d'une poulie
- Ajout de signalétique pour améliorer le jalonnement des places PMR sur Louvain
- Ajout de signalétique pour améliorer le jalonnement des places PMR sur Moulin



INDIGO

PRÉCONISATION DE TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS 2021

- En guise de préconisation de travaux à réaliser, Indigo conseille à la ville d'entreprendre des travaux de **redimensionnement des évacuations sur la terrasse de Louvain**, afin d'éviter une nouvelle inondation telle que celle qui s'est produite le 17/06.
- Indigo préconise de **démanteler tout le réseau d'alimentation en eau des bacs à fleurs** qui jalonnent le pourtour des terrasses du Moulin et de les obturer, car ils ne sont plus utilisés d'une part mais qu'en plus ils servent souvent de bacs à déchets.
- De **nombreux trous se sont formés sur les terrasses du Moulin**, Indigo a prévu de les reboucher dès le début du printemps 2021, mais ce ne sera pas une solution pérenne et il faudra sans aucun doute effectuer des travaux de plus grande ampleur pour une résolution plus durable.
- Les fortes pluies du mois de juin ont aussi mis en lumière un **problème de stagnation des eaux de pluie dans les escaliers du Moulin**, notamment côté entrée Welfering, en cause les ouvertures permettant à la pluie d'entrer et l'absence d'évacuations sur les paliers qui permettraient d'éviter cette retenue constatée.

INDIGO

OBSERVATOIRE DU STATIONNEMENT ET ANALYSE DE L'ACTIVITÉ



FRÉQUENTATIONS HORAIRES



	Fréquentation horaires 2019	Fréquentation horaires 2020	Ecart 2019 / 2020 (%)		Fréquentation horaires 2019	Fréquentation horaires 2020	Ecart 2019 / 2020 (%)
Janvier	7189	8255	15%	Janvier	7103	7787	10%
Février	5835	6372	9%	Février	6427	6553	2%
Mars	6907	3264	-53%	Mars	7566	3367	-55%
Avril	6336	74	-99%	Avril	7057	472	-93%
Mai	6743	2074	-69%	Mai	7386	3457	-53%
Juin	6982	5210	-25%	Juin	7543	5765	-24%
Juillet	6732	5506	-18%	Juillet	6978	6725	-4%
Août	5516	4964	-10%	Août	6307	5787	-8%
Septembre	6789	6031	-11%	Septembre	7320	7615	4%
Octobre	6878	6127	-11%	Octobre	7476	6990	-7%
Novembre	6517	1656	-75%	Novembre	6291	3517	-44%
Décembre	2771	1448	-48%	Décembre	2201	1313	-40%
Total	75195	50981	-32%	Total	79655	59348	-25%

Une baisse importante est visible sur toute l'année, et principalement sur les mois de mars, avril, mai et novembre 2020.

Cette baisse est due aux confinements et à la crise sanitaire en général.

Malgré un début d'année encourageant, le parking du Carré Louvain n'a pas échappé à la baisse de fréquentation observée sur le plan national, il conviendra toutefois en plus, de rendre le centre commercial plus attractif pour observer un regain de fréquentation plus important encore.

RECETTES HORAIRES

INDIGO

	Recettes horaires 2019 (TTC)	Recettes horaires 2020 (TTC)	Ecart 2019 / 2020 (%)
Janvier	11724	8930	-24%
Février	6295	7013	11%
Mars	8002	3628	-55%
Avril	7199	69	-99%
Mai	7523	1948	-74%
Juin	8173	5569	-32%
Juillet	7486	6016	-20%
Août	7418	5452	-26%
Septembre	7506	6493	-13%
Octobre	7599	6408	-16%
Novembre	6914	1577	-77%
Décembre	2113	1031	-51%
Total	87952	54136	-38%

	Recettes horaires 2019 (TTC)	Recettes horaires 2020 (TTC)	Ecart 2019 / 2020 (%)
Janvier	10832	8 959	-17%
Février	6 982	7 566	8%
Mars	8 615	4055	-53%
Avril	7 854	495	-94%
Mai	8 300	3402	-59%
Juin	8 896	7 114	-20%
Juillet	7 554	6 791	-10%
Août	6 700	6 422	-4%
Septembre	8 169	7 984	-2%
Octobre	8 152	7502	-8%
Novembre	7227	3560	-51%
Décembre	6892	1035	-85%
Total	96178	64 886	-33%

Une baisse importante est visible sur toute l'année, et principalement sur les mois de mars, avril, mai et novembre 2020.

Cette baisse est due aux confinements et à la crise sanitaire en général.



NOMBRE ET RECETTES ABONNÉS SUR MOULIN

INDIGO

	Nombre d'abonnés et locations en 2019	Nombre d'abonnés et locations en 2020	Ecart 2019 / 2020 (%)	Recettes abonnées et location 2019 (TTC)	Recettes abonnées et location 2020 (TTC)	Ecart 2019 / 2020 (%)
Janvier	150	152	1.3%	5565	6 153	11%
Février	153	144	-5.9%	6596	6 003	-9%
Mars	151	147	-2.6%	6571	5 952	-9%
Avril	143	84	-41.3%	6189	3 334	-46%
Mai	140	121	-13.6%	5991	5 790	-3%
Juin	140	129	-7.9%	5998	5 300	-12%
Juillet	139	127	-8.6%	5848	4 983	-15%
Août	140	130	-7.1%	5885	5 299	-10%
Septembre	144	140	-2.8%	5912	5 749	-3%
Octobre	147	139	-5.4%	6097	5 613	-8%
Novembre	149	129	-13.4%	5983	5 245	-12%
Décembre	153	144	-5.9%	6250	5 900	-6%
Total	1749	1586	-9.3%	72885	65174	-11%

Les recettes des abonnements ont également connu une baisse due au contexte mais dans une moindre mesure, beaucoup d'abonnés ayant conservé leurs souscriptions malgré les circonstances.

INDIGO

COMPTE DU DÉLÉGATAIRE



COMPTE DU DELEGATAIRE

	F.A.R.C. Sorreghuermes Carré Louvain		
	Année 2019	2020 / 2019 en valeur	2020 / 2019 en %
EN € K.T.			
Hierarchie parts	75 966	67 298	-8 668 -11,2%
Abonnés parts	20 354	20 354	0 0%
Vente	96 322	57 450	-38 871 -40,2%
Charges de ventes villes	1 875	5 217	3 342 175,3%
Activités de Carrière	5 125	5 217	92 17,8%
Appels de charges amodiatrices	98 107	62 668	-35 439 -36,1%
Autres Produits			
Total Produits et Exploitation			
Personnel Interne Au Groupe (Ile Personnel Technique)	-78 058	-75 858	2 200 -3,2%
Personnel Contrat à Durée Déterminée	-494	-415	79 -15,7%
Autre Personnel externe et frais divers	-4 276	3 995	-8 271 -193,5%
Prévisions de dépréciation	0	925	925 100%
Prévisions de Remplacement	-83 273	-75 466	7 807 9,3%
Sous Total Frais de Personnel	-93 232	-89 939	-3 293 -3,5%
Entretien - Contrats	3 257	2 827	430 13,2%
Entretien - Interventions Techniques et Fouritures	-14 979	-15 085	106 0,7%
Autres Prestations Sous Traités	-8 036	-10 825	2 789 34,7%
Frais de Télécommunication	-9 946	-11 415	1 469 14,7%
Location Matériel d'Exploitation	-29 606	-29 579	27 -0,1%
Sous Total Autres Frais d'Exploitation	-62 564	-73 334	10 770 17,3%
Actions Commerciales	-3 201	-3 201	0 0%
Collectes de Fonds et Commission	-3 201	-3 201	0 0%
Sous Total Frais Financ. Adm. & Commerc.	-6 402	-6 402	0 0%
Total Charges Directes d'Exploitation	-148 132	-143 118	5 014 3,4%
Pertes d'Assurances	-754	-454	300 -39,8%
Dotations	-26 128	-34 076	8 948 34,3%
Reprises sur Concessions	-45 701	-37 240	8 461 18,5%
Taxes et Versements Assimilés	0	-27	27 100%
Autres Charges et Provisions Gourmas	-3 119	-1 360	1 759 56,4%
Frais de Pêche et d'Enrichissement Région	-8 303	-8 303	0 0%
Frais Généraux Siège	-11 012	-11 012	0 0%
Autres Charges d'Exploitation	-88 242	-87 648	594 0,7%
Total Autres Charges d'Exploitation	-188 338	-182 733	5 605 2,9%
Total Charges d'Exploitation	-336 470	-325 851	10 619 3,1%
Autres Charges Non Gourmas	0	108	108 100%
Dotations aux Amortissements d'Exploitation	-11 621	-19 400	7 779 67,3%
Autres Provisions Non Gourmas	-13 621	-20 013	6 392 46,9%
Total Amortissements et Provisions Non Gourmas	-25 242	-39 413	14 171 56,1%
Total Charges Non Gourmas	-25 242	-39 305	14 063 55,7%
EBIT	-18 421	-12 133	6 288 34,1%
Frais Financiers	-4 520	-4 150	370 8,2%
Total Frais Financiers	-4 520	-4 150	370 8,2%
Total Frais Financiers	-4 520	-4 150	370 8,2%
Résultat Net avant Impôts Péc.	-22 941	-16 283	6 658 29,0%

Carré Louvain:
-84,6K€ de résultat en 2019
-124,3K€ de résultat en 2020

Moulin:
79K€ de résultat en 2019
41K€ de résultat en 2020

Global :
-5,6K€ de résultat en 2019
-83,3K€ de résultat en 2020

COMPTE DU DELEGATAIRE

	F.A.R.C. Sorreghuermes Le Moulin		
	Année 2019	2020 / 2019 en valeur	2020 / 2019 en %
EN € K.T.			
Hierarchie parts	80 438	54 430	-26 008 -32,3%
Abonnés parts	55 649	54 312	-1 337 -2,4%
Vente	19 937	10 154	-9 783 -49,1%
Charges de ventes villes			
Activités de Carrière	823	1 407	584 71,0%
Appels de charges amodiatrices	156 848	120 360	-36 488 -23,3%
Autres Produits	1 075	3 217	2 142 199,3%
Total Produits et Exploitation	158 273	125 520	-32 753 -20,7%
Personnel Interne Au Groupe (Ile Personnel Technique)	-4 343	-5 642	1 299 -29,7%
Personnel Contrat à Durée Déterminée	-689	-351	338 -48,9%
Autre Personnel externe et frais divers	0	0	0 0%
Prévisions de dépréciation	0	0	0 0%
Prévisions de Remplacement	-13	13	26 100%
Sous Total Frais de Personnel	-4 945	-6 013	1 068 21,4%
Entretien - Contrats	-4 565	-3 200	1 365 29,9%
Entretien - Interventions Techniques et Fouritures	-311	-597	286 92,0%
Autres Prestations Sous Traités	-9 319	-12 112	2 793 30,0%
Frais de Télécommunication	-532	-162	370 69,5%
Location Matériel d'Exploitation	-487	-246	241 49,5%
Sous Total Autres Frais d'Exploitation	-14 334	-13 460	874 6,1%
Actions Commerciales	-999	-320	679 67,9%
Collectes de Fonds et Commission	-2 483	-3 257	774 31,2%
Sous Total Frais Financ. Adm. & Commerc.	-3 482	-3 577	95 2,7%
Total Charges Directes d'Exploitation	-18 909	-23 199	4 290 22,7%
Pertes d'Assurances	-1 939	-756	1 183 61,1%
Dotations	797	-1 650	2 447 307,9%
Reprises sur Concessions	-36	-36	0 0%
Taxes et Versements Assimilés	-21 295	-21 927	632 2,9%
Autres Charges et Provisions Gourmas	0	-27	27 100%
Charges de Gros Entretien	-3 450	-2 430	1 020 29,6%
Frais de Pêche et d'Enrichissement Région	-10 287	-9 795	492 4,8%
Frais Généraux Siège	-18 039	-18 989	950 5,3%
Autres Charges d'Exploitation	-48 031	-53 182	5 151 10,7%
Total Autres Charges d'Exploitation	-88 138	-93 182	5 044 5,7%
Total Charges d'Exploitation	-107 047	-116 381	9 334 8,7%
Autres Charges Non Gourmas			
Dotations aux Amortissements d'Exploitation	-10 676	-20 420	9 744 91,3%
Autres Provisions Non Gourmas	-8 026	-10 420	2 394 29,8%
Total Amortissements et Provisions Non Gourmas	-18 702	-30 840	12 138 64,9%
Total Charges Non Gourmas	-18 702	-30 840	12 138 64,9%
EBIT	-1 427	45 271	46 698 32,8%
Frais Financiers	-4 030	-4 288	258 6,4%
Total Frais Financiers	-4 030	-4 288	258 6,4%
Total Frais Financiers	-4 030	-4 288	258 6,4%
Résultat Net avant Impôts Péc.	70 646	40 984	29 662 41,9%

INDIGO

PERSPECTIVES ET CONCLUSION



PERSPECTIVES 2021

INDIGO

L'implantation de Leclerc au Carré Louvain dans le centre commercial laisse espérer une embellie sur la fréquentation, afin de revenir au niveau pris en compte dans le compte d'exploitation prévisionnel. Pour autant avec l'enseigne Leclerc, il faudra également compter sur l'arrivée de nouvelles enseignes pour rendre l'attractivité pérenne, la diversité de l'offre commerciale étant une gageure d'une fréquentation plus importante et d'une clientèle qui se renouvelle.

Sur le parking du Moulin, nous pouvons constater que la baisse de fréquentation constatée au niveau national n'a pas été aussi importante en raison de la présence d'abonnés, ce qui a eu pour effet de minimiser les pertes financières du parking. **La tendance reste néanmoins à la baisse.**

L'année 2021 a commencé comme s'est terminée comme 2020, dans un contexte de **fort recul de l'activité** liée aux conditions sanitaires et aux décisions gouvernementales avec un nouvel épisode de confinement suivi de mesures de couvre-feu et de fermeture de nombreux commerces.

Avec la crise nous avons vu naître ou se développer de manière beaucoup plus importante de **nouvelles méthodes de travail et de nouvelles habitudes de consommation à distance** qui ont amené nos usagers à moins utiliser nos parcs, provoquant une baisse importante de la fréquentation, fréquentation qui souffrait déjà du manque d'attractivité du centre commercial eu égard au nombre important de cellules vides.



INDIGO

LA VOIRIE



CONCLUSION

INDIGO

L'année 2020 a été marquée par la **crise sanitaire sans précédent, qui a fait chuter les recettes** des parcs de la Ville de Sarreguemines.

Malgré le contexte sanitaire, Indigo a su déployer les investissements prévus et assurer la périodicité des opérations de maintenance, d'entretien ainsi que les travaux nécessaires au bon fonctionnement des parkings du Moulin et Carré Louvain.

L'opération de gratuité sur les 2 premières heures de stationnement en plus d'un tarif réduit sur la journée portée par la ville, a pour la 2ème année consécutive été un succès. Cette dernière a été étendue du 30 novembre 2020 au 09 janvier 2021.

L'équilibre de la concession concernant l'exploitation des parkings de Sarreguemines a très fortement été mis à mal avec les effets de la crise sanitaire et cela a **encore augmenté le déficit des recettes**, par rapport aux comptes d'exploitation prévisionnels.

Suite aux échanges avec la Ville, Indigo a effectué des propositions de mise en cohérence des tarifs entre parcs et voirie, en y intégrant **une hausse tarifaire qui n'a plus eu lieu depuis 2015 dans les parcs et 2006 en voirie.**

Suite à une concertation politique, la Ville n'a pas décidé de donner suite à ces échanges fin 2020 mais la révision tarifaire assortie d'une prolongation de la durée du contrat sont des **éléments indispensables afin de se rapprocher d'un équilibre économique viable pour le délégataire.**

Comme **partenaire de la ville**, nous vous accompagnons dans votre politique de stationnement et dans la redynamisation du centre-ville et continuons de nous **projeter sur le long-terme à Sarreguemines.**



INDIGO

LES SERVICES



CONTRAT DE LA VOIRIE

La ville de Sarreguemines a conclu un contrat de délégation de service public pour l'exploitation de la voirie.

Signature du contrat : 23/11/2015

Echéance du contrat : 31/12/2022

Date du dernier avenant : 8/03/2021

Société titulaire du contrat :

Indigo Infra CGST

Société exploitante :

Indigo Park

Historique des avenants :

- Avenant n°1 du 16/11/2017, relatif à la mise à disposition des moyens techniques nécessaires à l'émission et au paiement des FPS et à la gestion des Rapo.

Modification de la loi tarifaire

- Avenant N°2 du 8/03/2021, relatif à la prolongation de la DSP de 12 mois

INDIGO

Les parkings du centre-ville • 2570 places
1213 payantes • 1315 gratuites • 42 réservées aux personnes à mobilité réduite



Tarif

1h = 50 cts

2h = 1,10€

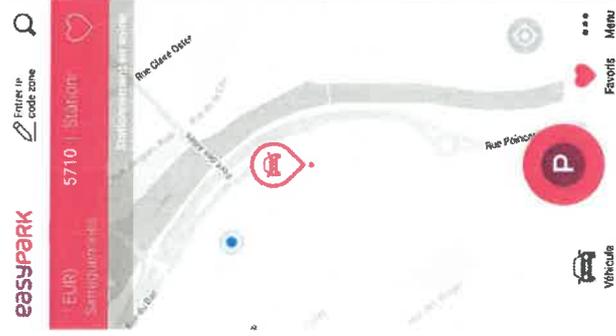
3h = 2€

LES SERVICES

INDIGO

L'application OPnGO, est la seule qui permette de payer votre stationnement en parking et en voirie.

L'application Easypark, vient compléter l'offre mobile



INDIGO

LES TRAVAUX



LES TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS 2020

INDIGO

Afin d'améliorer la qualité et la rapidité des communications, nous avons procédé au **remplacement des cartes SIM** sur l'ensemble des horodateurs par des cartes multi-opérateurs.

Déploiement en février, d'un **nouveau concentrateur** sur le contrôle du stationnement, via la société IER.

Il a permis d'améliorer la qualité de traitement des FPS, ainsi que le suivi financier.

INDIGO

OBSERVATOIRE DU STATIONNEMENT ET ANALYSE DE L'ACTIVITÉ



ANALYSE DE L'ACTIVITÉ DE LA VOIRIE

INDIGO

Les recettes se décomposent de la manière suivante :

- Recettes perçues par les horodateurs :
- Recettes espèces : 136 517,21€ (79,6%)
- Recettes bancaire : 23 980,25€ ttc (14%)
- Recettes OPnGO : 3 455,71 € ttc. (2%)
- Recettes Easypark : 3 629,15€ ttc. (2,1%)
- Recettes forfaits mensuels : 3 075€ ttc (1,8%)
- Recettes neutralisations pour travaux : 1085€ ttc (0,5%)

La **baisse des recettes de la voirie -32%** résulte de la crise sanitaire. Le fréquentation a également chuté de 30%.

En 2020, nous totalisons 123 forfaits mensuels, contre 188 en 2019.

En euros	2019	2020	2020 / 2019 en valeur	Ecart 2019 / 2020 (%)
Nombre de places exploitées (en moyenne mensuelle)	685	685	0	0
Nombre de jours payants	302	301	-1	-0.33
Nombre de FPS	NC	NC		
Nombre de tickets	304770	229 516	-75 254	-24.69
Recettes collectées	247 115.98	167 582.21	-79 533.77	-32.18
Ticket moyen	0.81€	0.73€	-0.08€	-9.88
Abonnés (en nombre de mensualités)	188	123	-65	-34.57
Recettes Abonnements	4700	3075	-1625	-34.57
Recettes neutralisations	885	1085	200	+22.60
Recettes totales	252 700.98€	171 742.21€	-80 958.77€	-32.04
Rémunération Délégitaire	145 594.22€	127 793.29€	-17 810.93 €	-12.23

RÉPARTITION DES RECETTES

INDIGO

Répartition des moyens de paiement	2019	2020	2020 / 2019 en valeur	Ecart 2019 / 2020 (%)
Pièces	209 410.80€	136 517.10€	-72 893.70€	-34.81
Cartes Bancaires	30 970.20€	23 980.25€	-6 989.95€	-22.57
OPnGO	4 553.08€	3 455.71€	-1 097.37€	-24.10
EasyPark	2 181.90€	3 629.15€	+1 447.25	+66.33

La part des paiements dématérialisés (CB + applications mobiles) a sensiblement augmenté, passant de 15.2% des recettes collectées en 2019, à 18.1% en 2020.

L'impact de la crise sanitaire a très certainement incité les usagers à **utiliser d'avantage ces modes de paiement à distance.**



INDIGO

COMPTE DU DÉLÉGATAIRE



COMPTE DU DELEGATAIRE

PARC

Sarrequeimines Voirie



	EN € HT.		en valeur		en %	
	Année 2019	Année 2020	2020 / 2019	2020 / 2019	2020 / 2019	2020 / 2019
Revenus parcs						
Ventes de sacs	46 320	11 466	-34 854	-75,2%	-75,2%	-75,2%
Garantie de recharges villes	90 600	90 600	0	0,0%	0,0%	0,0%
Prestation de services						
Activité de Corroba						
Appels de charges aménageants	136 938	222 065	85 127	62,2%	45,3%	45,3%
Autres Total Centre d'Affaires	390	0	-390	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Subs Total Centre d'Exploitation	390	0	-390	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Autres Produits	399	0	-399	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Sous Total Autres Produits	399	0	-399	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Total Produits d'Exploitation	137 337	122 065	-15 272	-11,1%	-11,1%	-11,1%
Personnel Interne Au Groupe (IC Personnel Technique)	-13 023	-43 327	-30 304	-232,7%	-232,7%	-232,7%
Personnel Cordons Durés Déterminés	-5 018	-4 982	36	0,7%	0,7%	0,7%
Personnel Cordons Durés Indéterminés						
Personnel Intermédiaire d'Exploitation						
Prestations de Nettoyage	-26 889	-49 589	-22 700	-84,4%	-84,4%	-84,4%
Prestations de Gardiennage	-1 799	-6 194	-4 395	-244,4%	-244,4%	-244,4%
Sous Total Frais de Personnel	-2 277	425	2 702	118,7%	118,7%	118,7%
Entretien - Interventions Techniques et Fournitures						
Entretien : Cordons	-1 064	-781	283	26,6%	26,6%	26,6%
Autres Prestations Sous Travaux	-3 255	-1 237	2 018	-61,9%	-61,9%	-61,9%
Location Matériel d'Exploitation	-7 965	-7 286	679	8,5%	8,5%	8,5%
Sous Total Autres Frais d'Exploitation	0	-1	1	100,0%	100,0%	100,0%
Actions Commerciales	-2 107	-1	2 106	100,0%	100,0%	100,0%
Colonne de Fonds et Commissions	-2 107	-1	2 106	100,0%	100,0%	100,0%
Autres Frais d'Exploitation	-2 107	-1	2 106	100,0%	100,0%	100,0%
Sous Total Frais d'Exploitation	-2 107	-1	2 106	100,0%	100,0%	100,0%
Sous Total Frais Inter-Adm. & Commerc.	-43 796	-48 314	4 518	-10,3%	-10,3%	-10,3%
Total Charges d'Exploitation	-43 796	-48 314	4 518	-10,3%	-10,3%	-10,3%
Primes d'Assurances	-453	-239	214	-47,5%	-47,5%	-47,5%
Primes	2 000	0	2 000	100,0%	100,0%	100,0%
Loyers, Charges Locatives et de Copropriété	-476	0	476	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Intérêts Aux Comptes	-1 743	-4 200	2 457	-140,9%	-140,9%	-140,9%
Intérêts Sur Travaux	0	-42	42	-100,0%	-100,0%	-100,0%
Autres Charges et Provisions Courantes						
Charges de Gros Entretien	-3 043	-2 789	254	-8,3%	-8,3%	-8,3%
Frais de Péage et d'Encaissement Région	-8 243	-11 139	2 896	-35,1%	-35,1%	-35,1%
Frais Généraux Siège	-13 905	-18 869	4 964	-35,6%	-35,6%	-35,6%
Total Autres Charges d'Exploitation	-15 996	-28 069	12 073	-75,5%	-75,5%	-75,5%
Total Autres Charges d'Exploitation	-15 996	-28 069	12 073	-75,5%	-75,5%	-75,5%
Total Charges d'Exploitation	-59 792	-76 383	16 591	-27,8%	-27,8%	-27,8%
Autres Charges Non Courantes						
Dot. Amort. Bureaux / Transport	-2 890	-3 635	745	-25,8%	-25,8%	-25,8%
Dotations aux Amortissements d'Exploitation	-42 575	-42 613	38	0,1%	0,1%	0,1%
Autres Produits Non Courantes						
Travaux d'Entretien et d'Entretien Non Courantes	-45 465	-46 207	742	-1,6%	-1,6%	-1,6%
Total Charges Non Courantes	-48 355	-50 455	2 100	-4,3%	-4,3%	-4,3%
Total Charges Non Courantes	-48 355	-50 455	2 100	-4,3%	-4,3%	-4,3%
Produits Financiers	4 713	4 154	559	-11,9%	-11,9%	-11,9%
Total Produits Financiers	4 713	4 154	559	-11,9%	-11,9%	-11,9%
Total Produits Financiers	4 713	4 154	559	-11,9%	-11,9%	-11,9%
Résultat Net avant Impôt Parc	1 466	-3 690	-5 156	-352,4%	-352,4%	-352,4%

Voire:
 3,4K€ de résultat en 2019
 -6,4K€ de résultat en 2020

INDIGO

PERSPECTIVES ET CONCLUSION



PERSPECTIVES 2020

INDIGO

Nous recommandons de **renforcer le contrôle en voirie**, afin de permettre une meilleure rotation et offrir une place aux visiteurs.

L'**augmentation du tarif** (dernière augmentation en 2006) permettrait d'améliorer la rotation des véhicules et d'inciter les usagers à utiliser les parkings en ouvrage de la ville.

La **prolongation d'une année de contrat** signée le 08 mars 2021, nous permettra d'espérer rétablir les pertes subies en 2020 puis 2021 avec les effets de la crise, mais cela nécessite pour cela la mise en place de nouveaux tarifs en parcs et voirie.



MERCI DE VOTRE ATTENTION

INDIGO

**DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
POUR LA CONSTRUCTION,
LE FINANCEMENT ET
L'EXPLOITATION
D'UN RESEAU DE CHALEUR BOIS
SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE
DE SARREGUEMINES**



Contexte

En Juillet 2016, La ville de Sarreguemines et la CASC ont lancé une consultation pour la délégation de service public pour la construction, le financement et l'exploitation d'un réseau de chaleur bois sur le territoire de la ville de Sarreguemines.

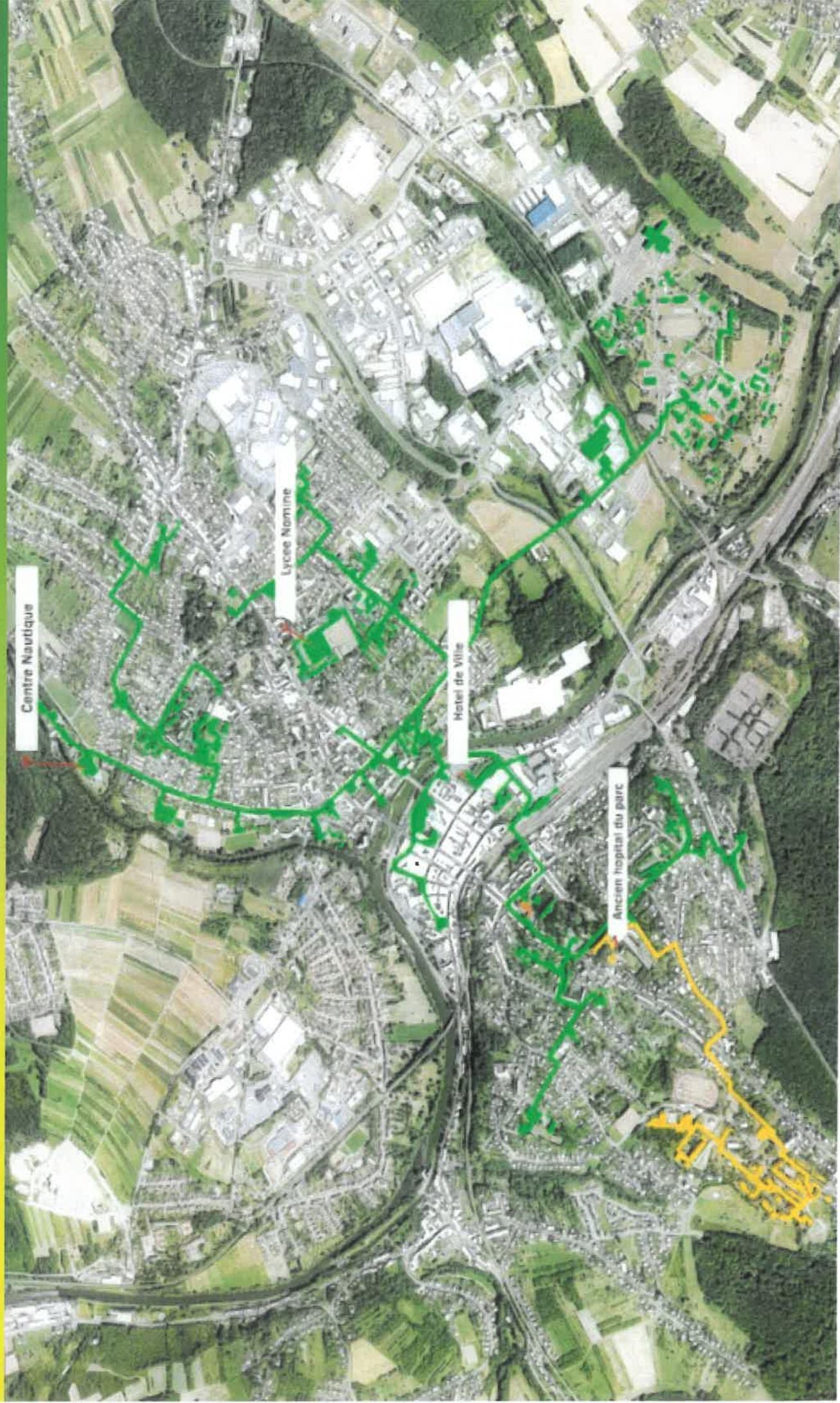
Le Conseil Municipal du 13 novembre 2017 a entériné l'offre de Dalkia et le contrat a été signé le 21 décembre 2017.

Les Objectifs du réseau sont :

- Produire une Energie Verte (Bois)
- Alimenter les bâtiments de la Ville, de la CASC, de SCH, les hôpitaux, les collèges et les lycées
- Développer l'activité locale (partenariat avec les sociétés locales)
- Bénéficier d'un taux de TVA réduit pour tous les abonnés et de la stabilité des prix
- Le montage prévoyait également la reprise dans la concession du réseau de Beausoleil, jusque là géré par SCH



Plan du réseau projeté

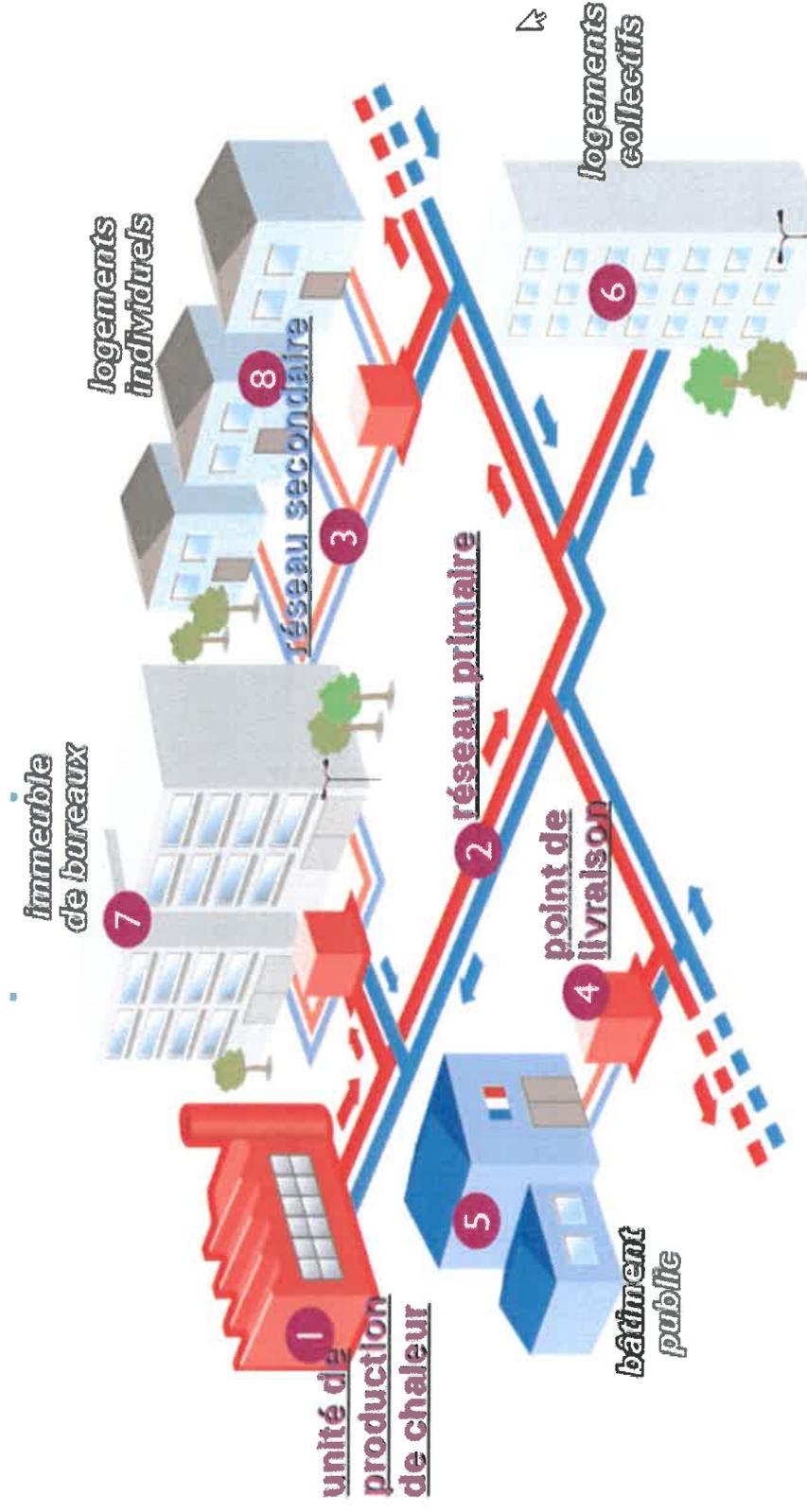


Compte Rendu Annuel 2020 – Réseau BEAUSOLEIL

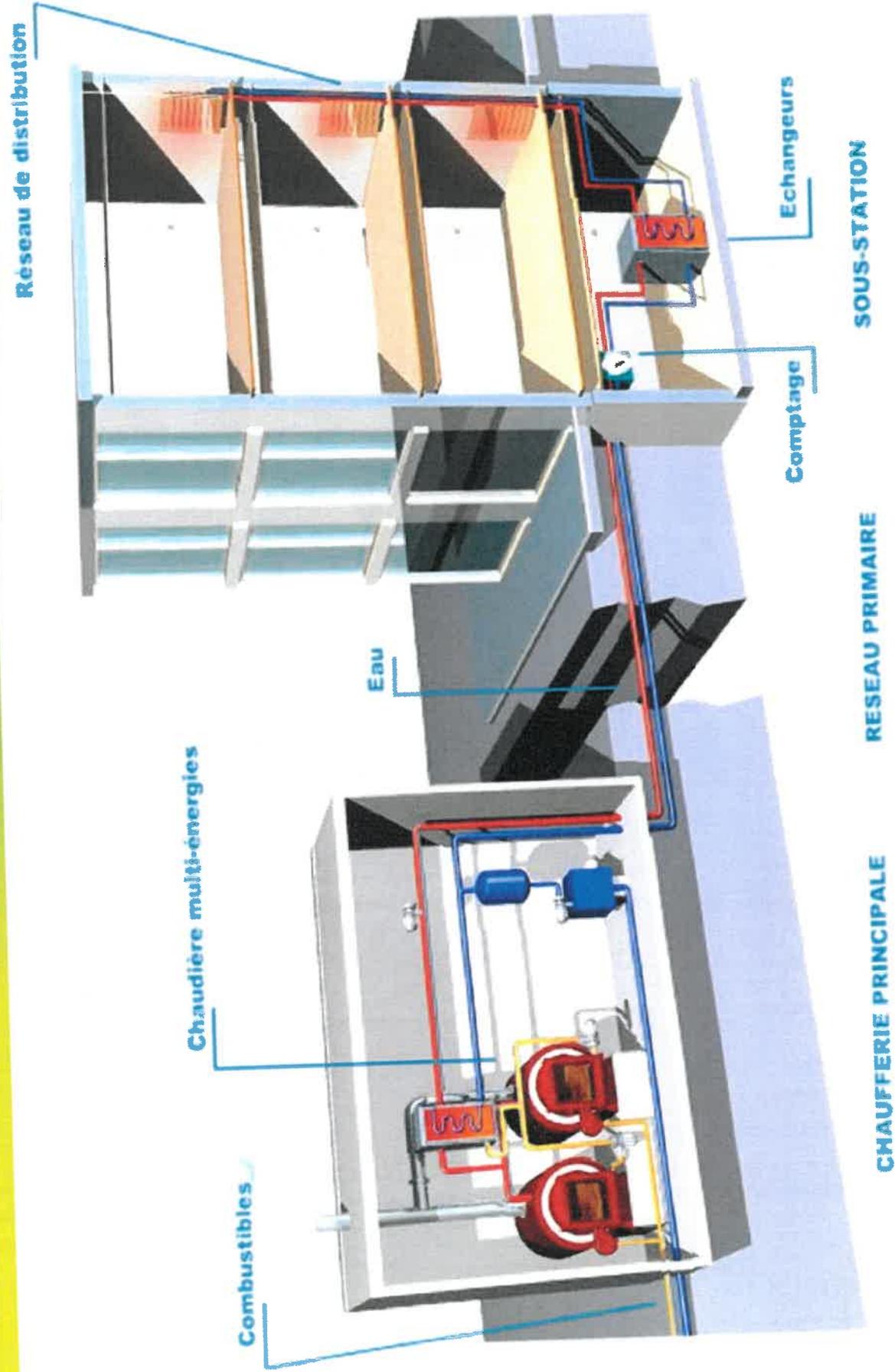


Principe technique

Rappel : qu'est ce qu'un réseau de chaleur



Principe technique général



Tarification

Facture abonnés = 2 termes de tarification

- **R1** : Energie livrée en MWh utiles, facturée suivant compteur d'énergie dans la sous-station
- **R2** : abonnement facturé au kW souscrit, comprenant :
 - R21 : Coûts liés à la consommation électrique
 - R22 : Coûts liés à la maintenance des chaufferies et des réseaux
 - R23 : coûts liés à la garantie totale, remplacement des matériels
 - R24 : coûts liés à l'investissement global chaufferie + réseau
 - R25 : coûts liés aux redevances dues au Concédant
 - R26 : coûts liés à la reprise du réseau Beausoleil appartenant à SCH

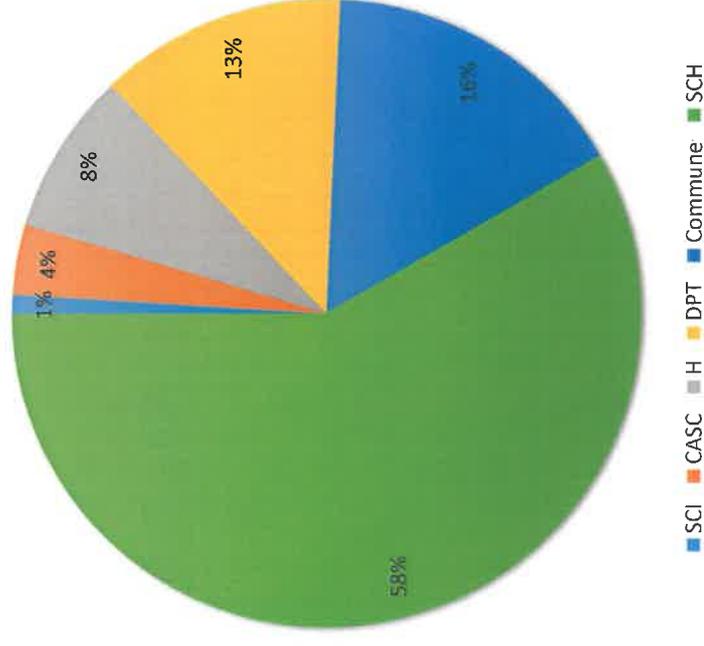
Périmètre actuel de la délégation



Principaux abonnés

V°	Abonné	Client	Puissance souscrite (kW)
7.17	COLLEGE JEAN JAURES	DPT	760
07.09	SSTAT 09 MERLES	SCH	659
7.18	HOPITAL DU PARC	H	500
07.04	SSTAT 14 MERLES	SCH	478
07.01	SSTAT 10 HIRONDELLES	SCH	444
07.07	SSTAT 04 FAUVETTES	SCH	388
07.10	GRUPE SCOLAIRE MONTAGE SUPERIEURE	Commune	344
07.06	SSTAT 16 ROSSIGNOL	SCH	335
07.08	SSTAT 05 ROSSIGNOL	SCH	303
07.05	SSTAT 15 ETANGS	SCH	276
7.19	RESIDENCE DU PARC	SCH	266
7.16	GYMNASE JEAN JAURES	CASC	216
07.02	SSTAT 11 MESANGES	SCH	204
7.15	GYMNASE COUBERTIN	Commune	171
7.13	CODEC	Commune	146
07.03	SSTAT 13 ETANG	SCH	140
7.14	PERISCOLAIRE	Commune	119
7.12	GRUPE SCOLAIRE BEAUSOLEIL	Commune	91
7.11	HALTE GARDERIE - ECOLE PETIT PRINCE	Commune	84
7.20	LOGEMENTS SCI MACHOLT	SCI	60

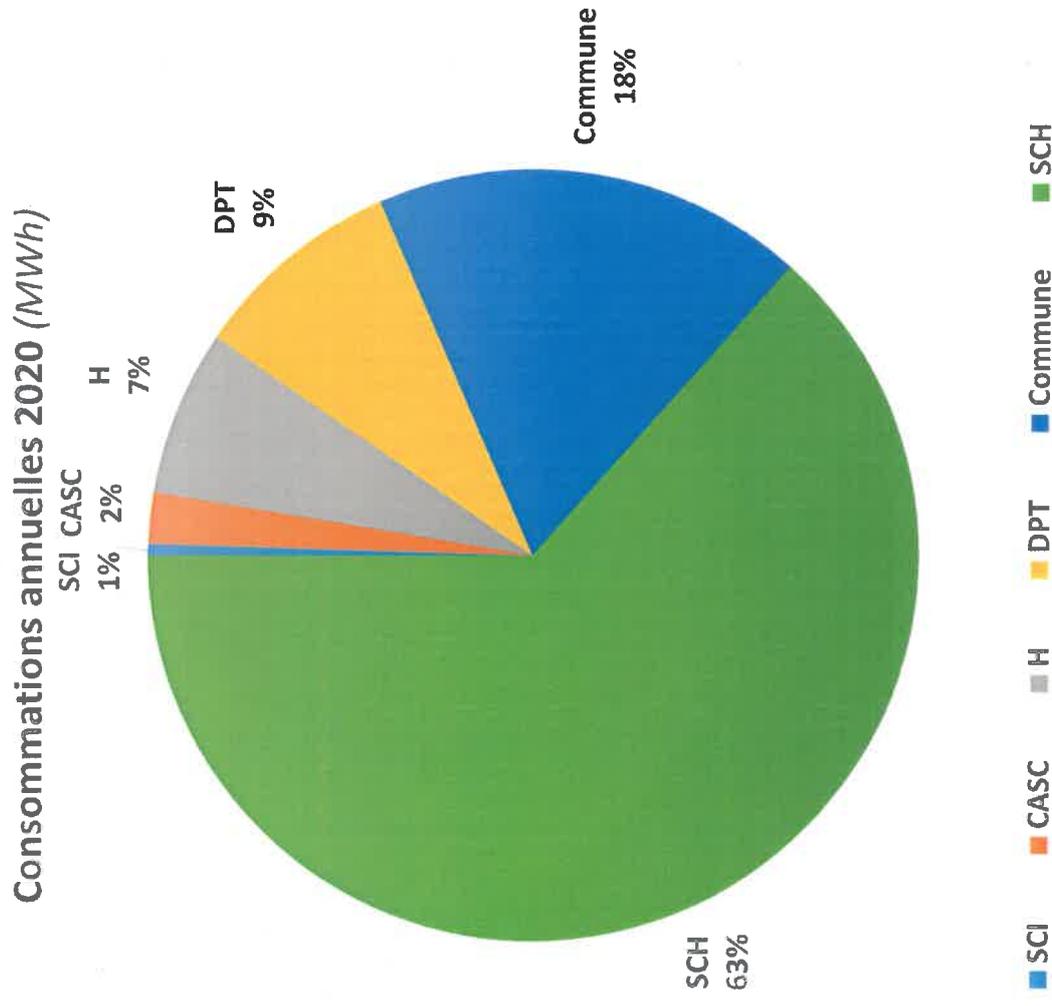
Répartition de la puissance souscrite par abonné



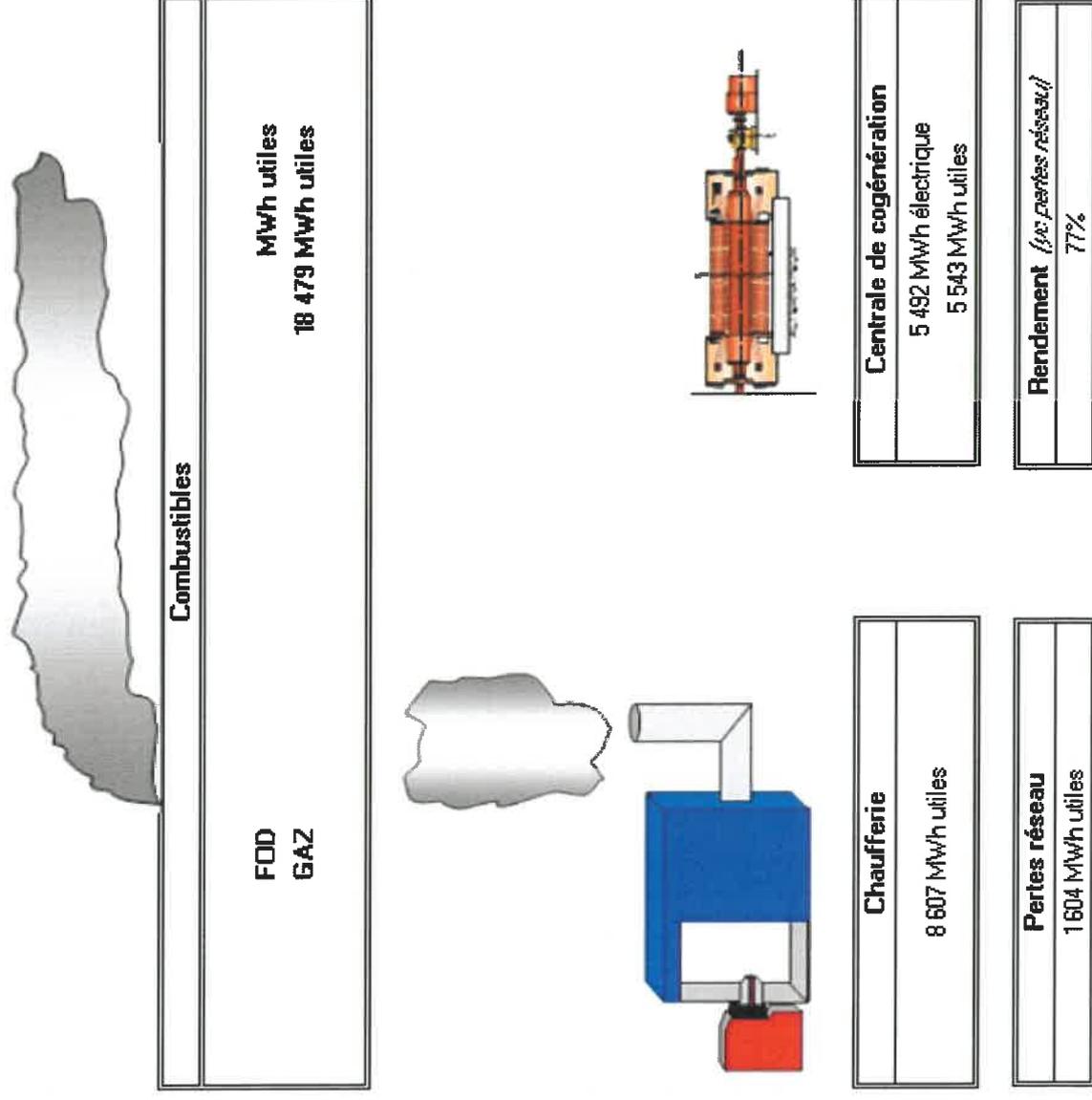
Nombre de sous-stations d'échanges : 20

Bilan énergétique – Consommations annuelles 2020

Abonné	Consommation annuelle 2020 (MWh)
SCI	42
CASC	181
H	583
DPT	745
Commune	1 524
SCH	5 334



Rendement global de l'installation



Bilan financier

	Année 2020 en euros		
PRODUITS DE LA CONCESSION		CHARGES DE LA CONCESSION	
Recettes électriques		Energie R1	
Ventes d'électricité de la cogénération	116 981	Achats gaz	-219 81€
Ventes d'électricité k	17 292	Sous total Achats Energie	-219 81€
ventes électricité prime fixe	114 804	Prestations R2	
Recettes Abonnés du réseau de chaleur		Consommables	
Ventes de chaleur R1	102 075	Achat d'électricité et taxes	-4 444
Ventes Conduite et Entretien R2	64 638	Sous total consommables	-4 444
Ventes Gros Entretien et Renouvellement P3	14 441	Conduite et	
Ventes R2,4	69 390	Entretien	
Neutralisation R2,4 anticipé		Prestation et charges externes	
Quotes parts de subventions		Travaux sous-traités	
Sous total Chiffre d'affaires	499 622	Achat de pièces	
Autres produits de la concession		Charges de personnel	
Production d'immobilisation	0	Personnel d'exploitation	
Produits financiers	0	Impôts, taxes, assurances	
Produits exceptionnels	4 111	Assurance Risque Civile et Dommages	-1 68€
		Sous total Conduite et Entretien	-82 452
TOTAL PRODUITS DE LA CONCESSION	503 732	Autres charges	
		Honoraires (CAC et autres)	-1 907
		Frais d'actes et contentieux	-154
		Frais de gestion	-33 57€
		Frais bancaires	-1€
		Sous total Autres charges	-35 65€
		Financement des intallations	
		Amortissement des capitaux investis	-10 14€
		Sous total Financement	-10 14€
		TOTAL CHARGES DE LA CONCESSION	-352 512
		Impôts sur les société	-42 34€

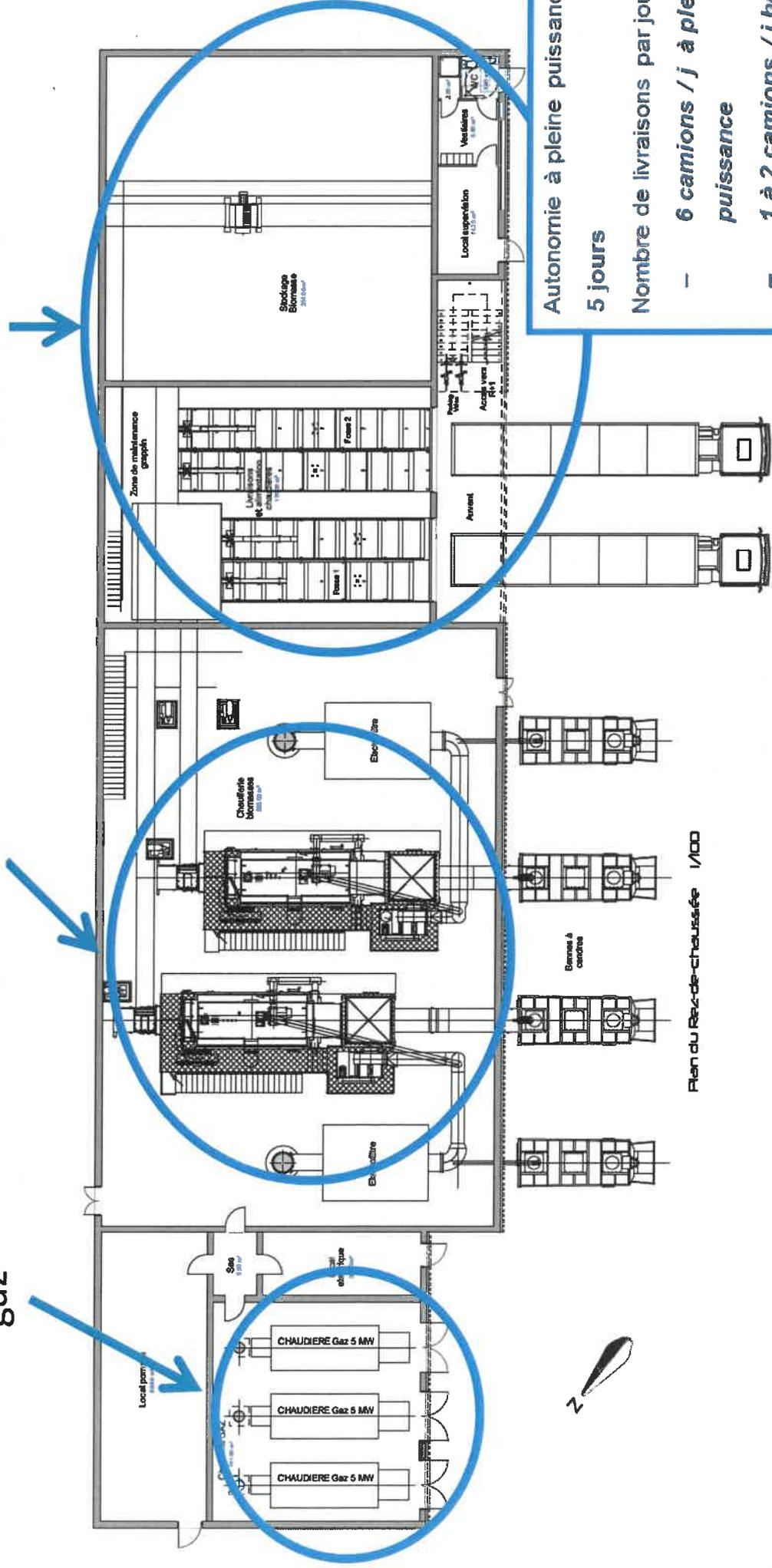
Aspects techniques et implantation

Présentation de la chaufferie principale

3 chaudières
gaz

2 chaudières
bois

Stockage
1 900 m³



Autonomie à pleine puissance :
5 jours
Nombre de livraisons par jour :
- 6 camions / j à pleine puissance
- 1 à 2 camions / j hors période de chauffe

Plan du Rez-de-chaussée / 100

Aspects techniques et implantation

Présentation de la chaufferie principale



Aspects techniques et implantation

Présentation de la chaufferie principale

Réseau de chaleur

- Tubes pré isolés enterrés
- Isolation renforcée (<30% / réseau classique)
- Système de détection de fuite
- Outil e-Care : Système d'Information Géographique



Sous-stations

- Echangeurs de chaleur à plaques (chauffage et ECS)
- Compteur de chaleur
- Vanne 2 voies de régulation, tuyauteries et accessoires
- Coffret électrique et de régulation
- Raccordement des sous-station au réseau primaire et secondaire
- Travaux de séparation primaire /secondaire sur 9 sous-stations de Beausoleil



Aspects techniques et implantation

Présentation de la chaufferie principale



Fonctionnement et livraison

- **Chaufferie exploitée en automatique**
 - Fonctionnement sans présence humaine permanente
 - Exploitation automatisée
- **Livraison**
 - Camion à fonds mouvants (90 m3)
 - Possibilité de livrer deux camions simultanément
 - Contrôle de la qualité de la biomasse (granulométrie, humidité)



Merci de votre attention



Octobre Rose 2021

Ville de Sarreguemines





Le cancer du sein est le cancer le plus fréquent et le plus meurtrier des cancers féminins.

En 2018, on recense plus de 59 000 nouveaux cas et plus de 12 600 décès dus à cette maladie.

Aussi, la prévention primaire et le dépistage sont des stratégies déterminantes dans la lutte contre ce cancer.





La ville de Sarreguemines a décidé en partenariat
avec le CRCDC de mettre en place différentes
animations dans le cadre d'Octobre Rose.

OCTOBRE
ROSE





L'illumination des rues et bâtiments de la Ville :

- ▶ La couleur rose étant devenue le symbole de la lutte contre le cancer du sein, l'illumination en rose d'un bâtiment municipal permettrait de rappeler au public l'importance du dépistage organisé du cancer du sein mais aussi de soutenir les personnes touchées par la maladie.



Campagne de sensibilisation sur le dépistage du cancer du sein:

- ▶ Le CRCDC présente également un « kit de communication » comprenant des éléments visuels, des dépliants, des éléments de discours, une interview avec un expert dans le but de sensibiliser au cancer du sein à travers les réseaux sociaux, la presse, les panneaux d'information municipaux.





OCTOBRE
ROSE



Un défi connecté octobre rose:

► Défi National

L'idée est de promouvoir la pratique régulière d'une activité physique qui contribue à réduire le risque de développer des cancers et plus particulièrement le cancer du sein.

Aussi sur une période donnée du 1^{er} octobre au 31 octobre 2021, il faudra parcourir un certain nombre de kms ensemble, la Ville de Sarreguemines sera chargée de communiquer sur cet évènement.

► Défi en interne

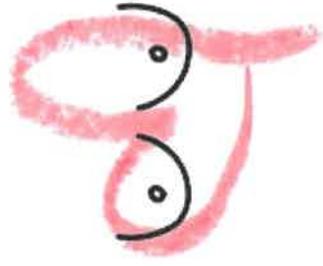
Cette action permettra d'inciter les agents à être actifs, de s'engager autour d'un projet solidaire mais également de créer du lien social.

Du 11 au 24 octobre inclus pour l'ensemble du personnel et des élus (volontariat).



Conférence sur l'autopalpation:

- ▶ Pour toutes les femmes intéressées par le sujet du cancer du sein
L'accent sera mis sur le dépistage tous les deux ans par mammographie et sur l'autopalpation que chaque femme peut faire elle-même.





Actions diverses :

- ▶ Décoration en rose de deux ronds-points (Intermarché et route de Nancy)
- ▶ Participation des commerçants en décorant leur vitrine en rose
- ▶ Logo de la Ville en rose

