

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie



Source d'initiatives
NATURELLEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** * En exercice : 79.....
- **Présents : 50**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON, BALLUE,
Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO, M. MICK,
Mme WOHNER, MM. MENIERE, STERNER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. HERBIVO,
MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 14**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
Mme Mariella NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. René STERNER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoild à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lzing-Lée-St Avoild ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILLI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents excusés : 5**
M. Didier ZMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller, jusqu'à l'arrivée de M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller, jusqu'à son arrivée au point n°2 ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guesling-Hémoring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Villier ;

Point n° 0

OBJET : Communication.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

En l'absence momentanée de M. Salvatore COSCARELLA, Président de la CASAS et Maire de Valmont, M. Bernard TREUVELOT, 1^{er} Vice-Président ouvre la séance et présidera l'assemblée jusqu'à l'arrivée de M. Salvatore COSCARELLA.

M. le Vice-Président informe l'assemblée qu'ils trouveront sur leur table, le point n°9 modifié, intitulé « Mise en place du dispositif « Pacte Territorial France Rénov' » sur le territoire de la CASAS, dont le Rapporteur est M. Gabriel WALKOWIAK.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_00-DE

S'LO

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



The seal is circular with the text "COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION SAINT-AVOLD SAMBRE" around the perimeter and "C.A.S." at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a lion and a cross.

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 50**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON, BALLIE,
Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO, M. MICK,
Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. HERBIVO,
MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 14**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhanga, jusqu'à son arrivée au point n°3 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
Mme Mariette NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoild à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lésing-Lès-St Avoild ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILLI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents excusés : 5**
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller, jusqu'à l'arrivée de M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Desbry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller, jusqu'à son arrivée au point n°2 ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 1

OBJET : Approbation du procès-verbal de la séance du 24 février 2025.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 39 (chapitre VI) du Règlement Intérieur du Conseil Communautaire adopté en
séance du 28 septembre 2020, point n°4 ;

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_01-DE

SLO

Sur proposition de M. le Président, le Bureau invite le Conseil Communautaire à approuver le procès-verbal de la séance du 24 février 2025, transmis respectivement aux Membres de l'assemblée par mail le 5 mars 2025.

Discussions :

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold rappelle que Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold a démissionné de son mandat de Conseillère Municipale de la Ville de St Avold et de manière logique, ne peut plus être Conseillère Communautaire.

De ce fait, il demande que Mme NACIRI soit retirée de l'ensemble des procès-verbaux et ce depuis sa démission au sein du Conseil Municipal de St Avold, et que soit procédé à l'installation de la Conseillère Communautaire suivante sur la liste, de la même façon que cela est fait pour M. HERBIVO ce jour suite au décès de Jean-Claude BREM.

M. ATMANIA considère ce non-remplacement comme nuisible à la démocratie puisqu'un certain nombre de siège a été attribué à cette liste aux moments des élections, et ses représentants doivent être dûment installés.

M. Hugues BONNEFOIS souligne qu'à ce jour, M. le Président de la CASAS n'a pas enregistré la démission écrite de Mme NACIRI.

Dès confirmation de cette démission écrite, M. le Président de la CASAS sollicitera M. le Maire de la Ville de Saint-Avold pour qu'il puisse désigner la Conseillère Communautaire devant remplacer Mme NACIRI.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

A voté contre :

M. ATMANIA (St Avold) et sa mandante Mme KLUCZYK-WEISS (Valmont)

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. Coscarella'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains a central emblem and text around the perimeter, including 'COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-AVOLD' and '1993'.

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU LUNDI 24 février 2025 A MORHANGE - Domofutura

- **Conseillers élus : 79**
- **En exercice : 78**

- **Présents : 54**

M. Salvatore COSCARELLA, Président,
Mme Amandine GUERIN, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ,
Vice-Présidents,
MM. BIJAYE, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mme BUSDON, MM. BOHN, STAUB, THISSE,
MM. DREYDEMY, CHARPENTIER, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON, BALLIE, MALGLAIVE,
M. MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, KLEIN-MORAWSKI,
M. GAUDIG, Mme EISENBARTH-BETTINGER, MM. HELFENSTEIN, PIERSON, Mme KLUCZYK-WEISS,
MM. TOURSCHER, Cédric MULLER.

- **Absents représentés par leurs suppléants : 4**

M. Alain KONIECZNY, Conseiller Communautaire et Maire d'Altrippe représenté par M. Claude BIJAYE, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY,
Suppléant ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin représenté par M. Armand CHARPENTIER,
Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG,
Suppléant ;

- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoid à M. le Président de la CASAS ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère
Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire
d'Altwiller ;
Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire
de L'Hôpital ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoid à Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère Communautaire
de St Avoid ;
M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoid à Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire
de Valmont ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoid à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de
L'Hôpital.

• **Absents excusés : 5**

Mme Stéphanie LATTI, Conseillère Communautaire de Folschviller ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Michel GAILLOT, Conseiller Communautaire et Maire de Suisse ;

• **Absents non excusés : 10**

M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
Mme Marie-France GUERRIERO, Conseillère Communautaire et Maire de Porcelette ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** * **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrme BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lixing-Lès-St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémering ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 2

OBJET : Installation d'un Conseiller Communautaire et modification des commissions communautaires.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

Suite au décès de Jean-Claude BREM, Conseiller Communautaire de St Avold, et en application de l'article L.273-10 du Code Electoral, M. le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie procède à son remplacement par l'installation de M. Kevin HERBIVO, Conseiller suivant sur la liste de Saint-Avold, au sein du Conseil Communautaire.

SLOW

Selon ses choix, M. HERBIVO sera appelé à intégrer les commissions communautaires suivantes :

- **Tourisme** : aménagement et promotion des zones touristiques et zones classées biodiversité – Natura 2000 – Office de Tourisme, salon de l'agriculture, hôtellerie et hébergement de loisirs, soutien aux animations ;
- **Politique Associative**, équipements culturels et de loisirs, Complexe Nautique et organisation des secours sur le territoire.

M. le Vice-Président souhaite la bienvenue à M. HERBIVO.

Discussions :

M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Rapporteur du point, cède la parole à M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold qui le remercie.

M. HERBIVO aurait préféré rejoindre cette assemblée dans d'autres circonstances. Il a une pensée pour Jean-Claude BREM et espère lui rendre hommage en prenant sa suite et en étant tout aussi investi que Jean-Claude BREM l'était : un homme engagé et qui ne laissait pas indifférent.

M. HERBIVO remercie l'assemblée communautaire pour son accueil.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold reprend l'article L.273-10 du Code Electoral et cite « lorsque le siège d'un conseiller communautaire devient vacant pour quelque cause que ce soit, il est pourvu par le candidat de même sexe élu Conseiller Municipal ou Conseiller d'Arrondissement, suivant la liste des candidats au siège des conseillers communautaires sur laquelle le conseiller à remplacer a été élu. »

Il précise que le siège de M. BREM est remplacé immédiatement tandis que celui de Mme NACIRI, ayant démissionné au conseil municipal, ne l'est pas.

Il demande que ne soit pas fait d'obstruction démocratique.

M. TREUVELOT en prend acte et en fera part à M. le Président de la CASAS.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, l'assemblée communautaire prend acte de l'installation de M. Kévin HERBIVO en lui souhaitant la bienvenue.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCAROLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETY, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSOON, LATTI, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Dissen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lixing-Lès-St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILLI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémery ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbla NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 3

OBJET : Modification des désignations de délégués aux organismes extérieurs.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

Par délibération en date du 31 juillet 2020, point n° 13, le Conseil Communautaire a désigné ses représentants aux organismes extérieurs.

Cependant, sur proposition de M. le Président, il est proposé d'effectuer les modifications suivantes :

1. SYDEME

8 délégués titulaires dont 1 membre du Bureau et 1 Vice-Président à désigner :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
M. Bernard TREUVELOT (remplace M. SCHULER)	M. Kurt SCHIRLE
M. Laurent MENIERE (remplace M. BORN)	M. Julien CLAISER
M. Salvatore COSCARELLA	M. Christian STINCO
M. Jean MEKETYN	M. Romuald YAHIAOUI
M. Gabriel WALKOWIAK	Mme Suzanne BUSDON
M. Pascal HELFENSTEIN	M. Bernard JACQUOT
M. René STEINER (remplace M. LAUER)	M. Sébastien LANG
M. Antoine FRANKE	M. Michel MALGLAIVE (remplace M. STEINER)

Membre du Bureau et Vice-Président : M. Jean MEKETYN

Le Conseil Communautaire est invité à homologuer les candidatures et modifications suivantes.

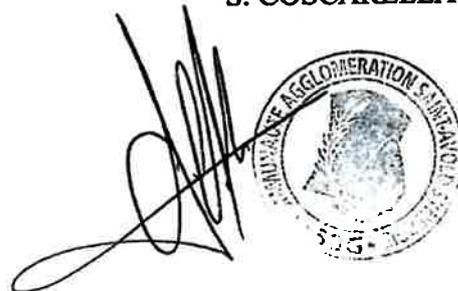
Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie



Source d'initiatives.
NATURELLEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETY, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baromville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lixing-Lès-St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Desby, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémaring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 4

OBJET : Approbation du Compte Financier Unique 2024 – Budget Principal.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu le Code des juridictions financières ;
Vu l'article 60 de la loi n°63-156 du 23 février 1963 de finances pour 1963 ;
Vu l'article 242 de la loi de finances 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;
Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié et relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la délibération du 27 septembre 2021, point n°3, portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu le Compte Financier Unique du Budget Principal de la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée dont la production s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public, dans un double objectif de simplification des procédures et fiabilisation de la qualité des comptes ;

Considérant les éléments susvisés, le CFU de la CASAS pour le budget principal, est clôturé avec les résultats détaillés ci-après :

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	9 215 927,68	37 699 357,15	46 915 284,83
	Recettes réalisées (1)	B	3 755 491,97	38 631 212,71	42 386 704,68
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	11 193 826,51	42 783 156,53	53 976 983,04
	Dépenses réalisées (1)	E	6 121 332,24	36 993 616,32	43 114 948,56
	Restes à réaliser	F	1 263 274,65	0,00	1 263 274,65
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-2 365 840,27	1 637 596,39	-728 243,88
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	1 977 898,83	5 083 799,38	7 061 698,21
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	-387 941,44	6 721 395,77	6 333 454,33
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-1 263 274,65	0,00	-1 263 274,65
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	-1 651 216,09	6 721 395,77	5 070 179,68

En vertu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à :

- 1°) approuver le Compte Financier Unique 2024 du budget principal de la CASAS,
- 2°) donner tous pouvoirs à Monsieur le Président de la CASAS pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Discussions :

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St AVOID remarque que la dépense par la CASAS en Investissement par habitant est de 37 €, alors que la moyenne nationale est de 202 € par habitant. Cela veut dire que l'investissement de la CASAS/habitant est 6 fois moins important que la moyenne des agglomérations de la même strate, par an, et il le regrette.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CFU2024_51910-BF

S'LO

Décision du Conseil Communautaire :

M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Président par intérim se retire et ne prend part ni au débat, ni au vote de ce point.

Plus aucune observation n'étant formulée, M. YAHIAOUL, Vice-Président de la CASAS et rapporteur du point n°4, soumet la délibération au vote, qui est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

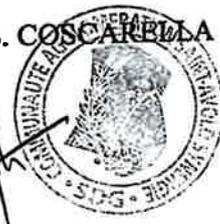
Ont voté contre :

M. ATMANIA (St Avoild) et sa mandante Mme KLUCZYK-WEISS (Valmont),
Mme GUERRIERO (Porcelette)

Pour extrait conforme
Saint-Avoild, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie



Source d'initiatives.
NATURELLEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoird ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de L'Église-Lès-St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Edahbis NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 5

OBJET : Approbation du Compte Financier Unique 2024 – Budgets Annexes.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu le Code des juridictions financières ;
Vu l'article 60 de la loi n°63-156 du 23 février 1963 de finances pour 1963 ;
Vu l'article 242 de la loi de finances 2019 modifié par l'article 145 de la loi du 30 décembre 2022 ;
Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié et relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la délibération du 27 septembre 2021, point n°3, portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu le Compte Financier Unique des budgets annexes de la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée dont la production s'appuie sur un travail collaboratif et concerté de la collectivité et du comptable public, dans un double objectif de simplification des procédures et fiabilisation de la qualité des comptes ;

Considérant les éléments susvisés, les CFU des budgets annexes de la CASAS, sont clôturés avec les résultats détaillés ci-après :

CFU ANNEXE CENTRE DE FRET

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	67 352,00	135 162,50	202 514,50
	Recettes réalisées (1)	B	66 351,01	125 240,69	191 591,70
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	35 500,00	135 162,50	170 662,50
	Dépenses réalisées (1)	E	1 000,00	127 045,67	128 045,67
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	65 351,01	-1 804,98	63 546,03
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	405 886,58	0,00	405 886,58
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	471 237,59	-1 804,98	469 432,61
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	471 237,59	-1 804,98	469 432,61

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

SLO

ID : 057-200067502-20250318-CFU2024_51925-BF

CFU ANNEXE ZI FURST

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	73 757,00	77 062,00	150 819,00
	Recettes réalisées (1)	B	73 757,00	76 276,46	150 033,46
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	81 483,83	77 062,00	158 545,83
	Dépenses réalisées (1)	E	41 295,00	76 276,46	117 571,46
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	32 462,00	0,00	32 462,00
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	267 044,96	0,00	267 044,96
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	299 506,96	0,00	299 506,96
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	299 506,96	0,00	299 506,96

CFU ANNEXE BATIMENT RELAIS

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	102 321,20	54 800,00	157 121,20
	Recettes réalisées (1)	B	60 017,64	52 914,14	112 931,78
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	73 500,00	54 800,00	128 300,00
	Dépenses réalisées (1)	E	73 456,72	52 914,14	126 370,86
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-13 439,08	0,00	-13 439,08
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-28 821,20	0,00	-28 821,20
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	-42 260,28	0,00	-42 260,28
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	-42 260,28	0,00	-42 260,28

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025 *SLOW*

ID : 057-200067502-20250318-CFU2024_51925-BF

CFU ANNEXE ZONES AMENAGEMENT DE TERRAINS

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	23 694 801,07	17 954 651,36	41 649 452,43
	Recettes réalisées (1)	B	20 699 839,71	17 994 479,38	38 694 319,09
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	18 001 651,36	17 954 651,36	35 956 302,72
	Dépenses réalisées (1)	E	17 958 701,32	17 752 288,95	35 710 990,27
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G= B - E	2 741 138,39	242 190,43	2 983 328,82
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-5 693 149,71	0,00	-5 693 149,71
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G+ H	-2 952 011,32	242 190,43	-2 709 820,89
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I= C - F	0,00	0,00	0,00
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G+ H + I	-2 952 011,32	242 190,43	-2 709 820,89

CFU RATTACHE ORDURES MENAGERES

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 766 548,99	10 958 147,02	12 724 696,01
	Recettes réalisées (1)	B	1 855 079,00	11 705 124,76	13 560 203,76
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 240 780,35	10 345 843,56	11 586 623,91
	Dépenses réalisées (1)	E	405 854,89	10 108 011,52	10 513 866,41
	Restes à réaliser	F	134 696,88	0,00	134 696,88
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G= B - E	1 449 224,11	1 597 113,24	3 046 337,35
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	-525 768,64	-612 303,46	-1 138 072,10
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G+ H	923 455,47	984 809,78	1 908 265,25
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I= C - F	-134 696,88	0,00	-134 696,88
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G+ H + I	788 758,59	984 809,78	1 773 568,37

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CFU2024_51925-BF

CFU ANNEXE MAISON FRANCE SERVICES

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N				Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	3 124,00	146 980,39	150 104,39	
	Recettes réalisées (1)	B	3 950,76	144 160,68	148 111,44	
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00	
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	7 100,00	143 545,00	150 645,00	
	Dépenses réalisées (1)	E	1 633,03	140 725,29	142 358,32	
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00	
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	2 317,73	3 435,39	5 753,12	
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	11 394,99	-3 435,39	7 959,60	
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	13 712,72	0,00	13 712,72	
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00	
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	13 712,72	0,00	13 712,72	

CFU RATTACHE EAU POTABLE

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N				Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 411 036,88	4 209 003,08	5 620 039,96	
	Recettes réalisées (1)	B	733 468,38	3 839 933,97	4 573 402,35	
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00	
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	1 560 276,45	5 330 830,81	6 891 107,26	
	Dépenses réalisées (1)	E	968 411,31	3 782 041,32	4 750 452,63	
	Restes à réaliser	F	51 025,86	0,00	51 025,86	
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-234 942,93	57 892,65	-177 050,28	
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	149 239,57	1 121 827,73	1 271 067,30	
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	-85 703,36	1 179 720,38	1 094 017,02	
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-51 025,86	0,00	-51 025,86	
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	-136 729,22	1 179 720,38	1 042 991,16	

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CFU2024_51925-BF

SLOW

CFU RATTACHE ASSAINISSEMENT

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	6 894 972,13	5 344 092,13	12 239 064,26
	Recettes réalisées (1)	B	2 952 677,88	5 557 882,94	8 510 560,82
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	8 269 616,76	7 538 231,37	15 807 848,13
	Dépenses réalisées (1)	E	4 650 314,34	4 911 888,03	9 562 202,37
	Restes à réaliser	F	1 287 326,35	0,00	1 287 326,35
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-1 697 636,46	645 994,91	-1 051 641,55
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	1 374 644,63	2 194 139,24	3 568 783,87
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	-322 991,83	2 840 134,15	2 517 142,32
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-1 287 326,35	0,00	-1 287 326,35
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	-1 610 318,18	2 840 134,15	1 229 815,97

CFU ANNEXE EAUX PLUVIALES URBAINES

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
Recettes	Prévision budgétaire totale	A	1 218 914,99	509 200,00	1 728 114,99
	Recettes réalisées (1)	B	63 606,12	509 195,12	572 801,24
	Restes à réaliser	C	19 703,40	0,00	19 703,40
Dépenses	Autorisation budgétaire totale	D	879 277,40	1 136 600,99	2 015 878,39
	Dépenses réalisées (1)	E	125 908,92	131 282,47	257 191,39
	Restes à réaliser	F	354 580,06	0,00	354 580,06
Différences entre les titres et les mandats	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	-62 302,80	377 912,65	315 609,85
Résultats antérieurs reportés	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	105 913,55	627 400,99	733 314,54
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Excédent / déficit	G + H	43 610,75	1 005 313,64	1 048 924,39
Différence entre les restes à réaliser	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	-334 876,66	0,00	-334 876,66
Résultat cumulé	Excédent / déficit	G + H + I	-291 265,91	1 005 313,64	714 047,73

CFU ANNEXE CET VALMONT

Détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice N					
			Investissement	Fonctionnement	Total cumulé
	Prévision budgétaire totale	A	410 000,00	320 470,00	730 470,00
Recettes	Recettes réalisées (1)	B	9 578,52	318 143,47	327 721,99
	Restes à réaliser	C	0,00	0,00	0,00
	Autorisation budgétaire totale	D	410 000,00	320 470,00	730 470,00
Dépenses	Dépenses réalisées (1)	E	3 691,80	318 143,47	321 835,27
	Restes à réaliser	F	0,00	0,00	0,00
	Solde des réalisations de l'exercice (+/-)	G = B - E	5 886,72	0,00	5 886,72
Différences entre les titres et les mandats	Résultats antérieurs reportés (+/-)	H	0,00	0,00	0,00
Résultats antérieurs reportés	Excédent / déficit	G + H	5 886,72	0,00	5 886,72
Solde (investissement) ou résultat de clôture (fonctionnement)	Restes à réaliser (+/-)	I = C - F	0,00	0,00	0,00
Différence entre les restes à réaliser	Excédent / déficit	G + H + I	5 886,72	0,00	5 886,72
Résultat cumulé					

En vertu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à :

- 1°) approuver le Compte Financier Unique 2024 des budgets annexes de la CASAS,
- 2°) donner tous pouvoirs à Monsieur le Président de la CASAS pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Discussions :

M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold demande, pour rappel, à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président en charge des Finances et Rapporteur du point s'il y avait eu ou non, un versement du Budget Principal vers le Budget Ordures Ménagères.

M. YAHIAOUI lui répond par l'affirmative, ce qui explique l'excédent de fonctionnement. A noter que pour le Budget. 2025, le Budget Ordures Ménagères devra rembourser au Budget Principal.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold estime que les prévisions budgétaires ont été sous-estimées et il ne comprend pas pourquoi une décision modificative n'a pas été prise afin de laisser les comptes à l'équilibre, dès lors où les recettes réalisées étaient supérieures aux attentes.

Selon M. ATMANIA, cela accroît la pression fiscale et donc les impôts sur les habitants de la CASAS. Il ne peut y être favorable.

M. YAHIAOUI rappelle à M. ATMANIA que s'il ôte le versement du Budget Principal, il reste 200 000 € d'excédent, tout en précisant qu'il n'y a que 6 mois d'exercice en régie sur St Avold et non 1 an, ce qui sans nul doute entraînerait un état déficitaire.

Il précise également que toutes les déchetteries vont être reprises en régie et que la construction de la nouvelle déchetterie de L'Hôpital va débiter.

Il pense que ce Budget Ordures Ménagères s'en sort plutôt bien sans être trop excédentaire.

M. ATMANIA regrette que ces 200 000 € excédentaires n'ait pas été régularisé en cours d'année alors qu'il y avait possibilité de le faire.

Il estime qu'au vu de l'effort fiscal demandé à la population, une décision modificative aurait dû être prise en cette fin d'exercice et ne semble pas convaincu par les explications de M. YAHIAOUI.

Décision du Conseil Communautaire :

M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Président par intérim se retire et ne prend part ni au débat, ni au vote de ce point.

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote par M. YAHIAOUI, Vice-Président de la CASAS et rapporteur du point n°5, qui est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Ont voté contre :

M. ATMANIA (St Avold) et sa mandante Mme KLUCZYK-WEISS (Valmont),
Mme GUERRIERO (Porcellette), Mme WOHLNER (Porcellette), M. MICK (Porcellette)

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. INCK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lbing-Lès-St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémoring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 6

OBJET : Affectation des résultats constatés aux Comptes Financiers Uniques Principal et Annexes Zones d'Aménagement de Terrains, Eau Potable, Assainissement et Eaux Pluviales Urbaines 2024.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibérations n° 4 et 5 de ce jour, le Conseil Communautaire a arrêté les résultats des comptes financiers uniques principaux et annexes de l'exercice 2024 de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie.

La nomenclature M57 appliquée à ces budgets prévoit que l'affectation du résultat d'exploitation doit donner lieu à une délibération du Conseil Communautaire.

Un excédent d'exploitation apparaissant à la clôture de l'exercice 2024 dans le budget principal et les budgets annexes Zones d'aménagement de terrains, Eau Potable, Assainissement et Eaux Pluviales Urbaines 2024, celui-ci peut-être :

- Soit affecté en « réserves » (c'est-à-dire en investissement) pour exécuter l'autofinancement ;
- Soit reporté en section d'exploitation, sous réserve de l'apurement d'un éventuel déficit, toujours prioritaire, ou des affectations obligatoires (plus-value de cessions d'immobilisations).

Vu ce qui précède, il est proposé l'affectation suivante :

Budget principal

- Affectation de la somme de 1.651.216,09 € au compte « réserves » (article 1068) pour couvrir le déficit d'investissement en débitant les comptes 110 et 12 : résultat d'exploitation des exercices 2024 et antérieurs (+ 6.721.395,77 €)

Budget annexe Zones d'Aménagement de Terrains

- Affectation de la somme de 242.190,43 € au compte « réserves » (article 1068) pour couvrir le déficit d'investissement en débitant les comptes 110 et 12 : résultat d'exploitation des exercices 2024 et antérieurs (+ 242.190,43 €)

Budget rattaché Eau Potable

- Affectation de la somme de 136.729,22 € au compte « réserves » (article 1068) pour couvrir le déficit d'investissement en débitant les comptes 110 et 12 : résultat d'exploitation des exercices 2024 et antérieurs (+ 1.179.720,38 €)

Budget rattaché Assainissement

- Affectation de la somme de 1.610.318,18 € au compte « réserves » (article 1068) pour couvrir le déficit d'investissement en débitant les comptes 110 et 12 : résultat d'exploitation des exercices 2024 et antérieurs (+ 2.840.134,15 €)

Budget annexe Eaux Pluviales Urbaines

- Affectation de la somme de 291.265,91 € au compte « réserves » (article 1068) pour couvrir le déficit d'investissement en débitant les comptes 110 et 12 : résultat d'exploitation des exercices 2024 et antérieurs (+ 1.005.313,64 €)

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_06-DE



Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA

A handwritten signature in black ink is written over the name 'S. COSCARELLA'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains a map of the region and the text 'COMMUNAUTÉ AGGLOMÉRATION SAINT-AVOLD' around the perimeter.

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie



Source d'initiatives
NATURELLEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTI, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WÖHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marie-Claude BOHN, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude NICOLAS, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Heilmer ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Aïsin LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILL, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Dastry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vinrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémery ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 7

OBJET : Zone du Grunhof - Cession d'un terrain au profit de la SCI BOTEIRIC ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Umut BOZOK, représentant de la SCI BOTEIRIC qui souhaite acquérir la parcelle cadastrée section 29 n° 292 d'une contenance de 6 853 m² à la zone du Grunhof à Porcelette, au prix de 6 € HT/m² pour y créer un nouveau complexe sportif comprenant diverses activités : padel, squash et pickleball.

La Commission de Développement Economique et le Bureau réuni le 11 mars 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invite le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession d'un terrain à la zone du Grunhof au profit de la SCI BOTEIRIC ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le but de construire un nouveau complexe sportif à un prix de vente de 6 € HT le m², auquel s'ajoutera le taux de TVA en vigueur. Les frais de l'acte notarié seront supportés par l'acquéreur et les frais d'arpentage par la CASAS.

2) Requérir l'inscription au Livre Foncier de Porcelette :

- a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS,
- b) Du dépôt d'un permis de construire dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de vente et dont les travaux devront être réalisés sous un délai de 18 mois à compter de la signature dudit acte,

3) En cas d'inobservation des délais impartis par l'acquéreur en vue de la construction du bâtiment industriel, celle-ci pourrait être sanctionnée par une résolution de plein droit de la vente. Dans ce cas, l'acquéreur aura droit à une indemnité de résolution calculée comme suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux ou si l'acquéreur renonce à son projet économique, l'indemnité sera égale au prix total de cession tel qu'il a été défini par délibération du Conseil Communautaire, déduction faite de 10% à titre de dommages intérêts forfaitaires ;

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité sera égale à celle définie ci-dessus, sans que l'intéressé puisse prétendre à une indemnité de plus-value du fait des travaux effectués par lui ou pour son compte ;

c) Au cas où la résolution intervient après le commencement des travaux, et si les travaux entrepris par l'acquéreur défaillant sont susceptibles, pour tout ou partie, de constituer une gêne pour une exploitation rationnelle ultérieure des terrains, ceux-ci pourront, si le Conseil Communautaire le juge opportun, être remis en leur état primitif.

Le cas échéant, le montant de ces travaux de remise en état viendra en déduction de l'indemnité de résolution calculé comme stipulé ci-dessus. L'ensemble des frais incomberont à l'acquéreur.

L'acquéreur consentira à l'inscription au Livre Foncier au bénéfice de la CASAS :

- Du droit à la résolution, en cas d'inobservation de l'une ou l'autre des clauses des actes à intervenir en exécution de la présente délibération.

4) Autoriser M. le Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie ou son représentant à comparaître à la signature de l'acte notarié et lui donner tous pouvoirs pour l'exécution de la présente délibération.

PJ:

- Plan du terrain ;
- Procès-verbal d'arpentage ;
- Avis du domaine.

Discussions :

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold souhaite que l'on puisse communiquer d'ici le prochain Conseil Communautaire les terrains restants sur les différentes zones communautaires ainsi que la procédure concernant l'acquisition d'un terrain.

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président de la CASAS et Rapporteur de ce point répond qu'il lui sera fourni les plans des différentes zones avec indication des terrains vacants. Concernant la procédure, M. YILDIRIM indique que lorsqu'une entreprise sollicite la CASAS, son représentant est reçu par le Président de la CASAS, le Vice-Président ainsi que le Maire ou représentant de la commune concernée pour discuter du projet. Le dossier est ensuite présenté en Commission Développement Economique, puis au Bureau. Il est vérifié s'il y a création d'emploi, s'il y a une stabilité dans l'entreprise et si le projet va dans le sens du développement de notre territoire.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



ZONE DU GRUNNHOF PORCELETTE



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie
Source d'Initiatives
NATURELLEMENT

- 1 CASAS : 420 ares
- 2 CASAS : 63 ares
- 3 Splidenner
- 4 JOFFROY SAS
- 5 CASAS : 57.10 ares
- 6 SCI BOTEIRIC
- 7 CASAS : 272.14 ares
- 8 Korkmaz
- 9 M. GOKSU
- 10 Mato
- 11 Mato
- 12 Mato
- 13 Garage Théobald
- 14 Synchro
- 15 CASAS : 207 ares
- 16 CASAS : 74 ares
- 17 VERSO ENERGY
- 18 VERSO ENERGY

- Parcelles disponibles
- Parcelles occupées



Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_07-DE



03 87 92 84 76
COMMUNAUTE@CASAS57.FR
WWW.CASAS57.FR

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE DU DOCUMENT	1212 A
---------------------------	--------

Section 29 Numéros : 291

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A SAINT AVOLD, le 24 Janvier 2025



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A Sarrebourg le 12/02/2025
 L'Inspecteur, P.O. le géomètre cadastre
J. Guirorhet



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 SDIF de la MOSELLE
 Pôle topographique et de gestion cadastrale 12 rue de Lunéville 57403 57403 SARREBOURG
 Tél. 03 87 23 49 50 - fax : 03 87 23 49 50
 edif57.plp@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait est délivré par :
ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
 Florent PIERSON
 GÉOMÈTRE-EXPERT
 49 bis Bd de Lorraine
 57500 SAINT-AVOLD - Tél. 03 87 23 49 50
 N° D'INSCRIPTION 068396

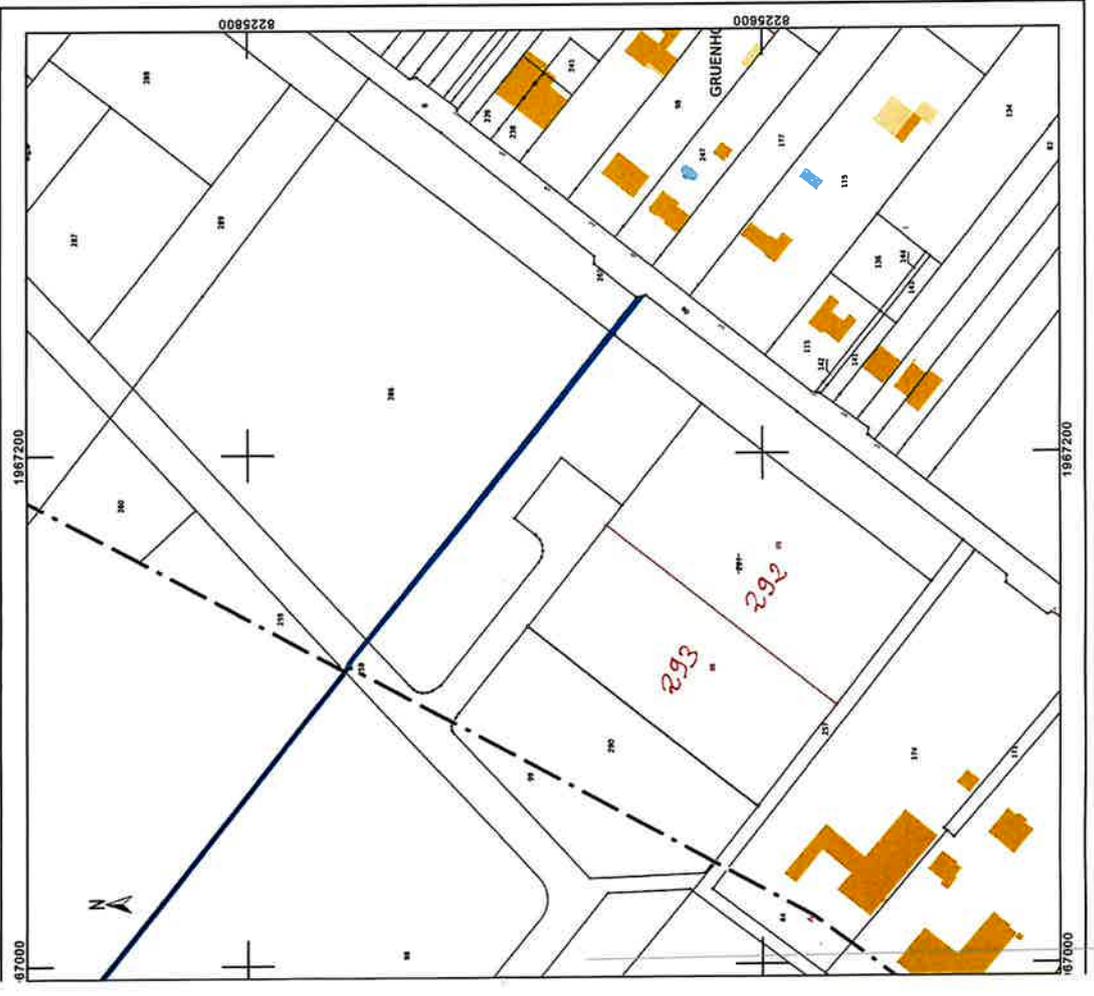
Département : **MOSELLE**
 Commune : **PORCELETTE**

Section : **29**
 Feuille : **000 29 01**

Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date d'édition : 23/01/2025
 Lieu(s) hors(s) de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques

m 0 1212 A





SITUATION NOUVELLE

SECTION	PARCELLAIRE Numéro	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	ha	a	ca	Designation des bâtiments	
		FEUILLET	Numéro d'ordre						
29	292		9	Lieudit : Rue de Diesen				12	
29	293			CASAS	68	53		terrain	
29	293			CASAS	57	05		terrain	
TOTAL								1	25 58

SITUATION ANCIENNE

SECTION	PARCELLAIRE Numéro	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance		Nature de culture	
		FEUILLET	Numéro d'ordre		ha	a		ca
29	291		3	CASAS	1	25	58 terrain	
TOTAL							1	25 58



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques
Direction des Finances publiques de la Moselle**
Pôle d'évaluation domaniale
1 rue François de Curel
BP 41 054
57 036 METZ Cedex 1
Mél : ddfip57.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 3 mars 2025

**Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Moselle**

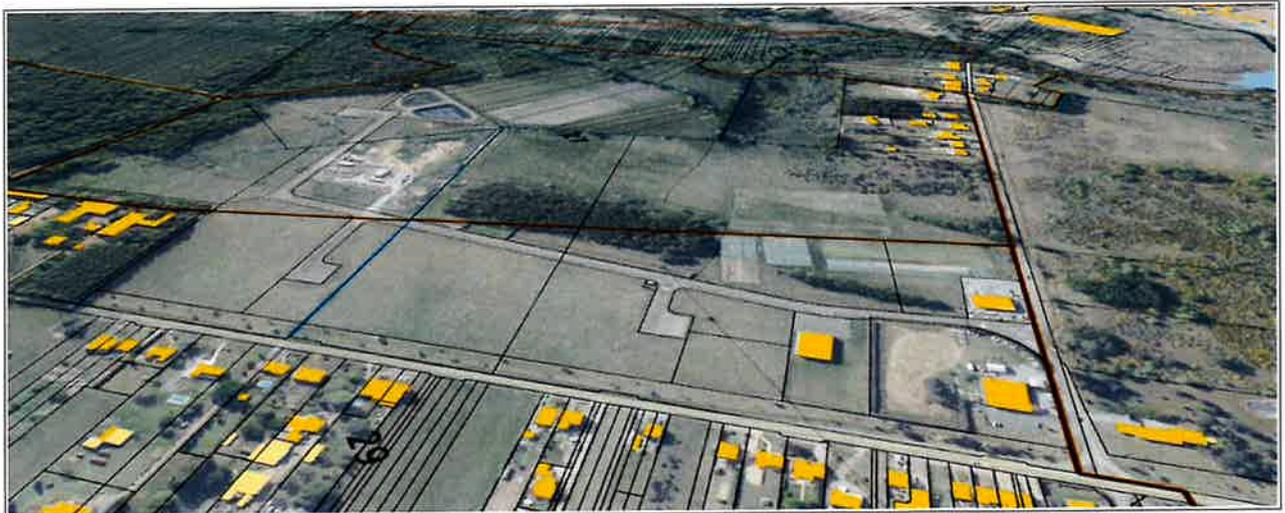
à

**Monsieur le Président
Communauté d'agglomération
« Saint-Avold Synergie »**

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf DS : 22750766
Réf OSE : 2025-57550-15973

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Nature de l'opération : Cession d'un terrain à bâtir en zone artisanale.

Adresse du terrain : Impasse du Commerce, Zone du Grünhof, 57 890 Porcelette, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a (HT).

1 - CONSULTANT

Consultant : Communauté d'agglomération « Saint-Avoid Synergie », 10-12 rue du Général de Gaulle, 57 500 Saint-Avoid.

Affaire suivie par : Mme BECKER, Service « Développement économique ».

2 - DATES DE SUIVI

Date de consultation :	28 février 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	28 février 2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

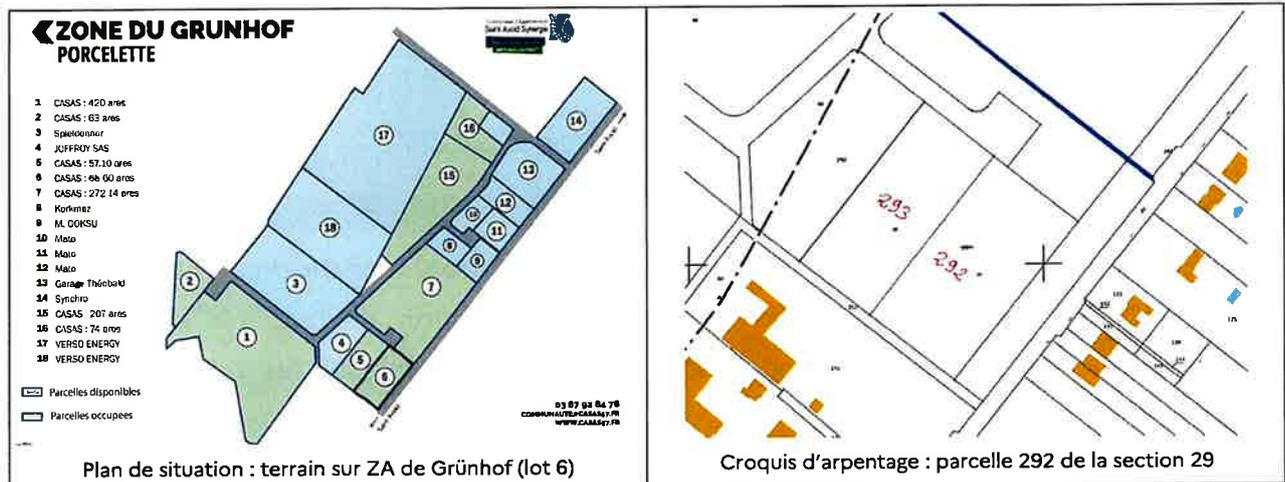
Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir sur la zone artisanale du Grünhof. La cession pourrait se faire au profit de la SCI BOTEIRIC ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer. Prix de cession envisagé : 6 €/m², soit 600 €/are.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Le terrain se trouve sur la commune de Porcellette, une commune membre de la communauté d'agglomération « Saint-Avold Synergie », dans l'arrondissement de Forbach-Boulay, en Moselle.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est situé sur la zone artisanale du Grünhof, au nord de Porcellette. Il est desservi par l'impasse du Commerce, et la rue du Grünhof.

4.3. Références cadastrales

Section 29 parcelle n° 292, d'une contenance de 68 a 53 ca¹.

4.4. Descriptif

Le terrain, parfaitement plat, est desservi par une voirie et par les réseaux. Vu sa configuration, il doit être considéré comme un « terrain à bâtir » viabilisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

Communauté d'Agglomération « Saint-Avold – Synergie ».

5.2. Situation locative

Libre. L'estimation a été réalisée « à l'état libre ».

¹ PV d'arpentage du 24 janvier 2025, certifié par le cadastre le 12 février 2025.



6 - URBANISME

En l'absence de PLU, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique à la commune. Compte tenu de sa localisation, sur une zone artisanale, le terrain est pleinement constructible, sous réserve de respecter la vocation économique de la zone.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation a été réalisée par la **méthode de comparaison**, à partir d'une étude du marché foncier local, en recherchant des termes de comparaison récents, sur la commune de Porcelette. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Pour déterminer la valeur du terrain, les ventes récentes de terrains constructibles ont été recherchées sur la zone artisanale du Grünhof. Les ventes récentes sur cette zone étant assez rares, des ventes plus anciennes sur cette zone et sur celle du « Composite Park » de Porcelette ont aussi été retenues dans l'étude de marché.

Localisation	Date de la transaction	Section	Parcelle	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (are)	Observations
PORCELETTE Zone du Grünhof	13 juin 2023	29	281	37,07 a	18 535,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE Zone du « Composite Park »	28 sept. 2020	24	29	124,50 a	37 350,00 €	300,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activités (bassin rétention eau)
PORCELETTE Zone du Grünhof	17 sept. 2020	27 27	98 92	261,37 a	104 548,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE Zone du Grünhof	5 déc. 2018	29	256	49,88 a	24 940,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE zone du « Composite Park »	14 juin 2018	24	63	56,92 a	22 768,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités

L'analyse des transactions portant sur des terrains d'activités sur la commune de Porcelette montre un marché homogène. Les prix unitaires vont ici de 300 €/a à 500 €/a, conformément à la délibération du conseil de la communauté d'agglomération « Saint-Avold – Synergie » du 12 septembre 2017, portant sur le prix des terrains sur les zones d'activités communautaires. On notera que le prix unitaire le plus bas, à 300 €/a, correspond à l'emplacement d'un bassin de rétention d'eau, et que le prix unitaire le plus élevé, à 500 €/a, relevé en 2018 et en 2023, correspond à des terrains à bâtir sur la zone du Grünhof.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au vu du marché foncier local, la valeur minimale du terrain sous expertise doit se situer entre 300 €/a et 500 €/a. S'agissant d'un « terrain à bâtir » viabilisé, d'une superficie ordinaire, la valeur de 500 €/a, observée à deux reprises sur la zone du Grünhof, pourra être retenue comme valeur minimale. Sur la base de 68 a 53 ca, la valeur minimale du terrain cessible peut se calculer de cette manière :

Références cadastrales	Superficie (are)	x	Prix unitaire (€/are)	=	Valeur minimale
Section 29 parcelle n° 292	68,53 a	x	500,00 €/a	=	34 265,00 €
			montant arrondi à		34 000,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 34 265,00 €, montant arrondi à **34 000,00 €**. Cette valeur est exprimée « hors taxes et hors droits ».

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

S'agissant d'une opération de cession, la communauté d'agglomération est libre de vendre le terrain au mieux de ses intérêts, au-dessus de la valeur indiquée, étant précisé que le prix de cession du terrain ne peut être inférieur à son prix d'acquisition ou son prix de revient, après aménagement foncier. L'évaluation est réalisée sur la base des informations communiquées par le consultant, et des éléments en possession du service à la date du présent avis.

12 - COMMUNICATION À DES TIERS ET SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs, conformément à la loi du 17 juillet 1978, sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles. Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. En cas de communication publique, il appartient au destinataire de cet avis d'occulter les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques et par délégation,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Adjoint au Maire à Morhange, jusqu'à son arrivée au point n°9 ;
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Pascale LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoird à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de L'Église-Lès-St Avoird ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents excusés : 3**
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry, jusqu'à l'arrivée de M. le Président ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guesling-Hémering ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 8

OBJET : Zone du Grunhof - Cession d'un terrain au profit de la société JOFFROY SAS ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Par délibération du 14 novembre 2024, point n°10, le Conseil Communautaire a entériné la cession d'un terrain au profit de la société JOFFROY SAS ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer pour y construire un atelier d'environ 1 500 m² et 120 m² de bureaux.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_08-DE

SLO

Après réception du procès-verbal d'arpentage et de l'avis du domaine, il est confirmé les références cadastrales suivantes :

Section 27 n°99 d'une contenance de 1 902 m²
Section 29 n°290 d'une contenance de 4 222 m²
Soit une contenance globale de 6 124 m².

L'ensemble des modalités mentionnées dans la précédente délibération restent inchangées.

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil Communautaire prend acte de la délibération.

PJ :

- *Plan du terrain ;*
- *Procès-verbal d'arpentage ;*
- *Avis du domaine.*

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



The seal is circular with the text "AGGLOMERATION SAINT-AVOLD" around the top and "S. S. S. S. S." around the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a shield with a cross and a crown above it.

ZONE DU GRUNHOF PORCELETTE



- 1 CASAS : 420 ares
- 2 CASAS : 63 ares
- 3 Spieldenner
- 4 JOFFROY SAS
- 5 CASAS : 57.10 ares
- 6 SCI BOTEIRIC
- 7 CASAS : 272.14 ares
- 8 Korkmaz
- 9 M. GOKSU
- 10 Mato
- 11 Mato
- 12 Mato
- 13 Garage Théobald
- 14 Synchro
- 15 CASAS : 207 ares
- 16 CASAS : 74 ares
- 17 VERSO ENERGY
- 18 VERSO ENERGY

- Parcelles disponibles
- Parcelles occupées

Mars 2025

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_08-DE



03 87 92 84 76
 COMMUNAUTE@CASAS57.FR
 WWW.CASAS57.FR

17229

Département

MOSELLE

Commune

PORCELETTE

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

Envoyé en préfecture le 07/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_08-DE

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE DU DOCUMENT	
1149 L	
1150 U	

REUNION

MORCELLEMENT

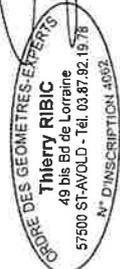
Section **27** Numéros : 24/19 - 65/19 - 66/19 - 8/19

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD , le 11 Mai 2018

Le Géomètre-expert,



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

Centre des Finances Publiques **Forbach** le 11/06/2018
 Centre des Impôts Foncier L'inspecteur. P. v le géomètre du cadastre J. Guionnet
 1 bis Félix Barth
 BP 50500
 57609 FORBACH Cedex
 Tél. 03 87 28 35 55
 call.forbach@dgfip.finances.gouv.fr
 Réception du lundi au vendredi
 de 8h30 à 11h30 et de 13h à 16h et sur rendez-vous.



SITUATION NOUVELLE										
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	ha	a	ca	Designation des bâtiments	
			FEUILLET	Numéro						
7				9	Lieudit : Grûnhof	10			11	12
27	85 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	3	82	13	terrain	
27	86 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	29	97		terrain	
27	87 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	63	02		terrain	
27	88 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	5	06		terrain	
27	89 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	86	26		terrain	
27	90 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	1	22	04	terrain	
27	91 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	29	01		terrain	
TOTAL						3	35	30		

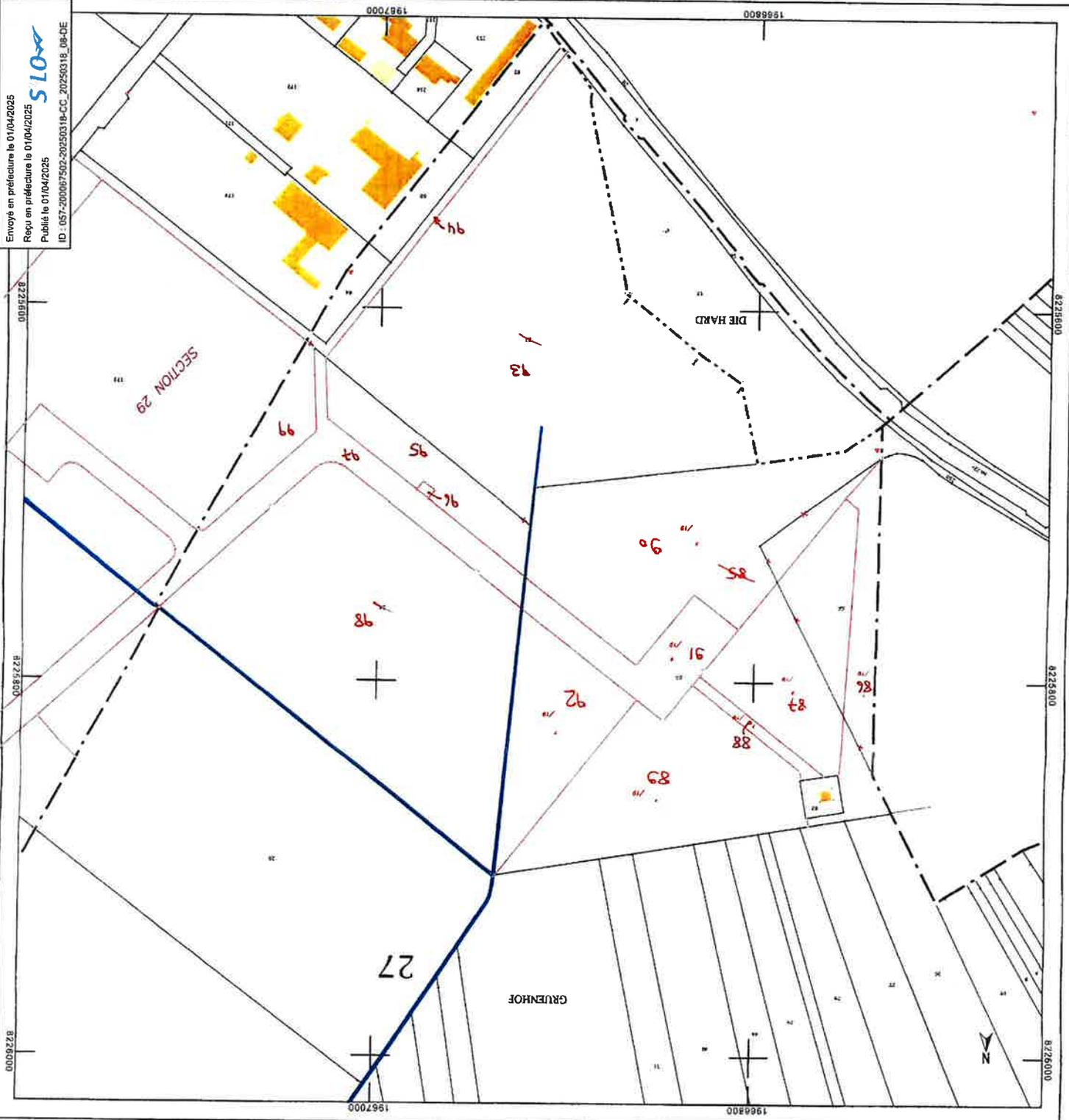
SITUATION ANCIENNE										
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance		Nature de culture		
			FEUILLET	Numéro		ha	a	ca	Designation des bâtiments	
1				3		5			6	
27	65 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	3	29	00	terrain	REUNION
27	66 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	53	13		terrain	
27	85 19				COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS NABORIEN	3	82	13	terrain	MORCELLEMENT
TOTAL						3	82	13		

SITUATION ANCIENNE					
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nature de culture
			FEUILLET	Numéro	
Nom, profession, domicile du propriétaire			Contenance		Designation des bâtiments
4			ha	a	
1	2	3	5		6
			REPORT	3 82	13
27	81 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	2 80	24 terrain
27	24 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	3 04	69 terrain
TOTAL				9 67	06

SITUATION NOUVELLE						
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Designation des bâtiments
			FEUILLET	Numéro		
Nom, profession, domicile du propriétaire			Contenance		Designation des bâtiments	
10			ha	a		ca
7	8	9	11		12	
			Leudli : Grünhof	REPORT	3 35	30
27	92 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	46	83 terrain	
27	93 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	2 69	28 terrain	
27	94 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	10	96 terrain	
27	95 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	32	73 terrain	
27	96 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	0	44 terrain	
27	97 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	37	96 terrain	
27	98 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	2 14	54 terrain	
27	99 19		COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS NABORNIEN	19	02 terrain	
TOTAL				9 67	06	

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_08-DE





Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 ID : 057-2020067502-20250318-CC_20250318_08-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : MOSELLE
 Commune : PORCELETTE
 Section : 27
 Feuille : 000 27 01
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/2000
 Date d'édition : 05/06/2018
 (fuseau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC49
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
 FORBACH
 1, rue Félix Barth 57600
 57600 FORBACH
 Tél. 03.87.29.34.70 - fax 03.87.29.34.74
 cdff.forbach@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884 applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

No D'ORDRE DU DOCUMENT
1211E

Section 29 Numéros : 285

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A SAINT AVOLD, le 28 Octobre 2024



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SARREBOURG le 28.10.24

L'Inspecteur,
Franck THRONION
 Inspecteur
 des Finances Publiques

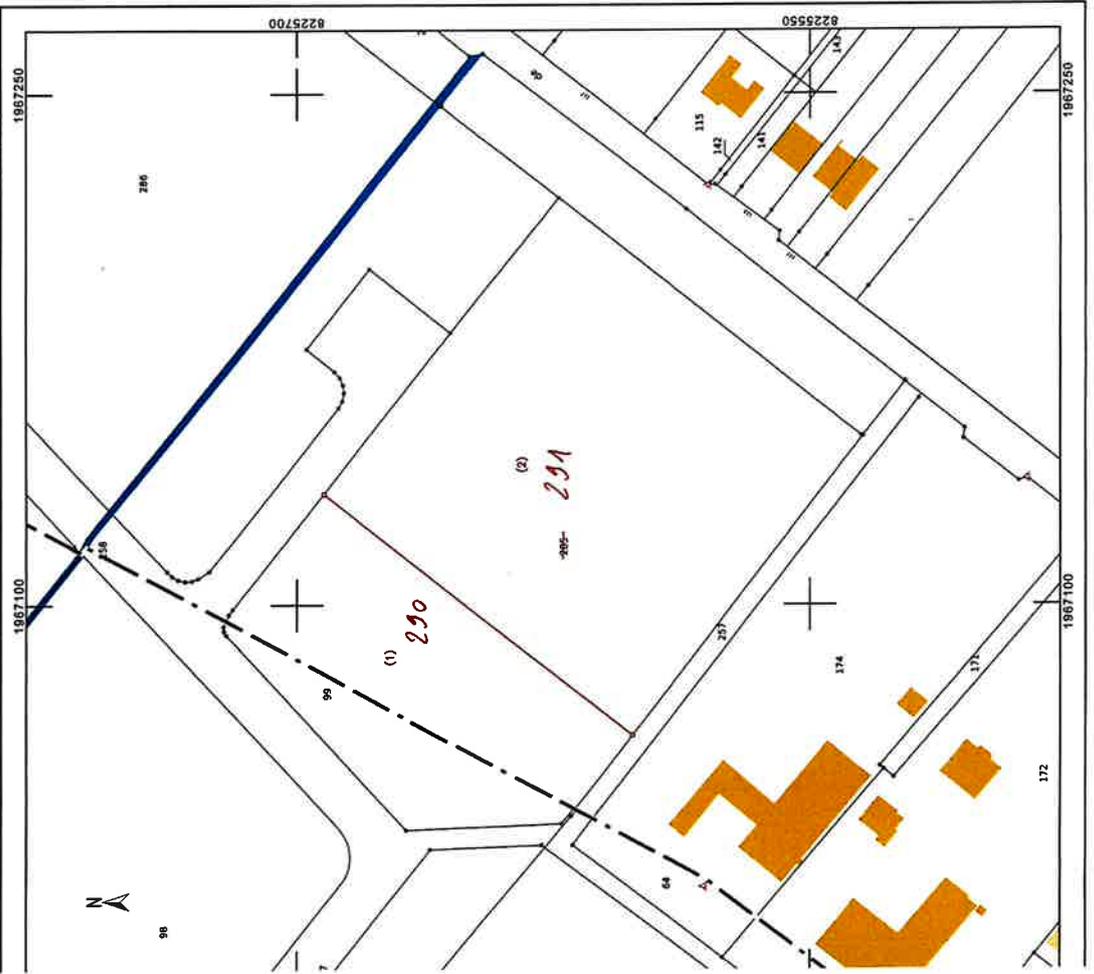


Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 SOIF de la MOSELLE
 Pôle topographique et de gestion cadastrale 12 rue de Lunéville 57403 57403 SARREBOURG
 tél. 03 87 23 48 50 - fax 03 87 23 48 50 - edis7_pige@dgfip.finances.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 29
 feuille : 000 28 01
 feuille d'origine : 1/1000
 feuille d'édition : 1/1500
 date d'édition : 28/10/2024
 lieu honoraire de Paris)
 coordonnées en projection : RGF93CC49
 2022 Direction Générale des Finances Publiques





SITUATION NOUVELLE

SECTION	PARCELLAIRE Numéro	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	ha	a	ca	Designation des bâtiments
		FEUILLET	Numéro d'ordre					
7	8	9		Leuditi : Rue de Diesen	11			12
29	290			CASAS	42	22	58	terrain
29	291			CASAS	1	25	58	terrain
TOTAL					1	67	80	

SITUATION ANCIENNE

SECTION	PARCELLAIRE Numéro	LIVRE FONCIER		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance		Nature de culture
		FEUILLET	Numéro d'ordre		ha	a	
1	2	3			5		6
29	285			CASAS	1	67	80 terrain
TOTAL					1	67	80



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques
Direction des Finances publiques de la Moselle**
Pôle d'évaluation domaniale
1 rue François de Curel
BP 41 054
57 036 METZ Cedex 1
Mél : ddfip57.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 12 novembre 2024

**Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Moselle**

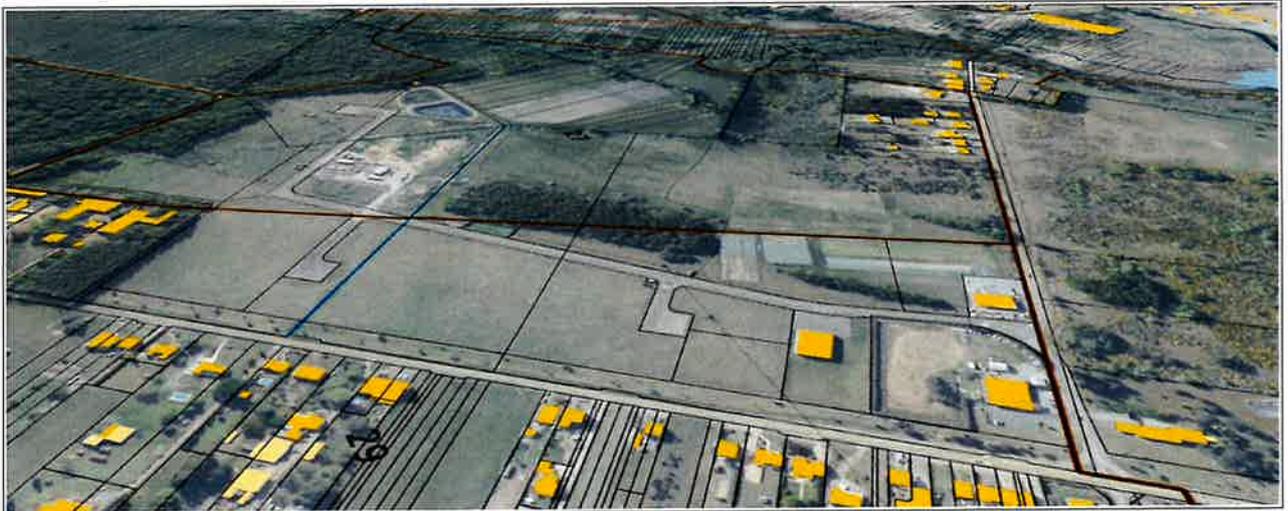
à

**Monsieur le Président
Communauté d'agglomération
« Saint-Avold Synergie »**

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf DS : 20876084
Réf OSE : 2024-57550-81243

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



Nature de l'opération : Cession d'un terrain à bâtir en zone artisanale.

Adresse du terrain : Zone du Grünhof, 57 890 Porcelette, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a (HT).



1 - CONSULTANT

Consultant : Communauté d'agglomération « Saint-Avold Synergie », 10-12 rue du Général de Gaulle, 57 500 Saint-Avold.

Affaire suivie par : Mme BECKER, Service « Développement économique ».

2 - DATES DE SUIVI

Date de consultation :	6 novembre 2024
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	6 novembre 2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

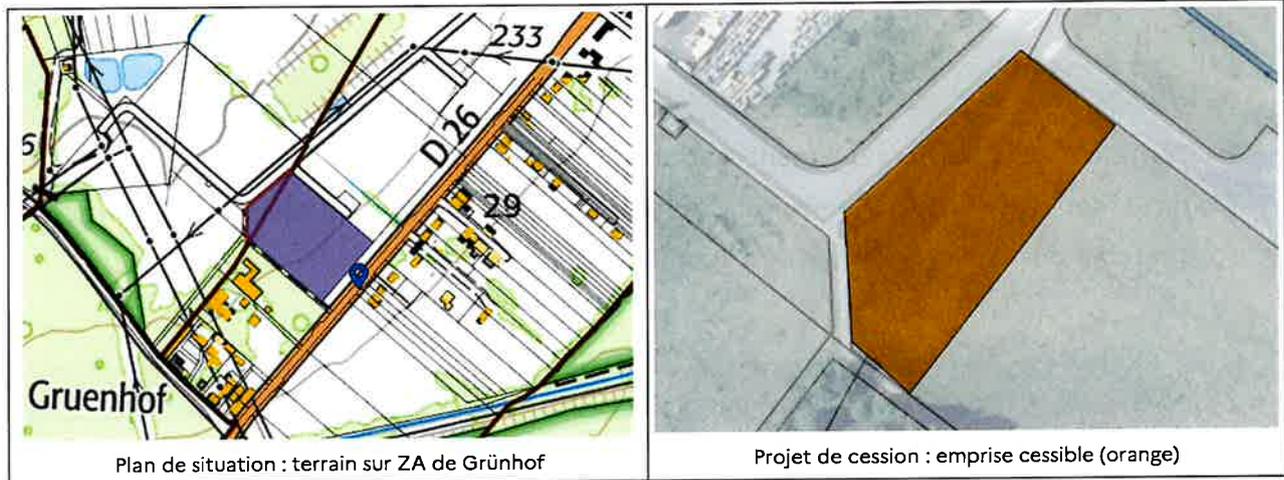
Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir sur la zone artisanale de Grünhof. La cession pourrait se faire au profit de la société JOFFROY SAS. Prix de cession envisagé : 6 €/m², soit 600 €/are.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Le terrain se trouve sur la commune de Porcellette, une commune membre de la communauté d'agglomération « Saint-Avold Synergie », dans l'arrondissement de Forbach-Boulay, en Moselle.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est situé sur la zone artisanale de Grünhof, au nord de Porcellette. Il est desservi par la rue du Grünhof et l'impasse du Commerce.

4.3. Références cadastrales

Section 29 parcelle n°285, d'une contenance de 01 ha 67 a 80 ca, pour partie ;

Section 27 parcelle n°99, d'une contenance de 00 ha 19 a 02 ca, pour partie ;

pour une emprise foncière d'approximativement **61 a 24 ca**, à vérifier par arpentage.

4.4. Descriptif

L'emprise foncière cessible, d'environ 6 124 m², sera prélevée sur les parcelles mitoyennes n°99, de la section 27, et n°285, de la section 29. Parfaitement plat, le terrain ainsi formé sera desservi par une voirie secondaire et les réseaux. Viabilisé, il doit être considéré comme un « terrain à bâtir » de première zone.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

Communauté d'Agglomération « Saint-Avold – Synergie ».

5.2. Situation locative

Libre. L'estimation a été réalisée « à l'état libre ».

6 - URBANISME

En l'absence de PLU, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique à la commune. Compte tenu de sa localisation sur une zone artisanale, le terrain est pleinement constructible, sous réserve de respecter la vocation économique de la zone.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'évaluation a été réalisée par la **méthode de comparaison**, à partir d'une étude du marché foncier local, en recherchant des termes de comparaison récents, sur la commune de Porcelette. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Pour déterminer la valeur du terrain, les ventes récentes de terrains constructibles ont été recherchées sur la zone artisanale du Grünhof. Les ventes récentes sur cette zone étant rares, des ventes plus anciennes sur cette zone et sur celle du « Composite Park » de Porcelette ont aussi été retenues dans l'étude de marché.

Localisation	Date de la transaction	Section	Parcelle	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (are)	Observations
PORCELETTE Zone du Grunhof	13 juin 2023	29	281	37,07 a	18 535,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE Zone du « Composite Park »	28 sept 2020	24	29	124,50 a	37 350,00 €	300,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activités (bassin rétention eau)
PORCELETTE Zone du Grunhof	17 sept. 2020	27 27	98 92	261,37 a	104 548,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE Zone du Grunhof	5 déc. 2018	29	256	49,88 a	24 940,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités
PORCELETTE zone du « Composite Park »	14 juin 2018	24	63	56,92 a	22 768,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités

L'analyse des transactions portant sur des terrains d'activités sur la commune de Porcelette montre un marché homogène. Les prix unitaires vont ici de 300 €/a à 500 €/a, conformément à la délibération du conseil de la communauté d'agglomération « Saint-Avold - Synergie » du 12 septembre 2017, portant sur le prix des terrains sur les zones d'activités communautaires. On

notera que le prix unitaire le plus bas, à 300 €/a, correspond à l'attention d'eau, et que le prix unitaire le plus élevé, à 500 €/a, relevé en 2018 et en 2023, correspond à des terrains à bâtir sur la zone du Grünhof.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au vu du marché foncier local, la valeur minimale du terrain sous expertise doit se situer entre 300 €/a et 500 €/a. S'agissant d'un terrain en « première zone », d'une superficie ordinaire, la valeur de 500 €/a, observée à deux reprises sur la zone du Grünhof, pourra être retenue.

Sur la base de 61 a 24 ca, la valeur minimale du terrain cessible peut se calculer de cette manière :

Références cadastrales	Emprise cessible	x	Prix unitaire (€/are)	=	Valeur
Section 27 n°99 et section 29 n°285 pour partie	61,24 a	x	500,00 €/a	=	30 620,00 €
			montant arrondi à		30 600,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 30 620,00 €, montant arrondi à **30 600,00 €**. Cette valeur, indicative en l'absence d'un arpentage certifié, est exprimée « hors taxes et hors droits ».

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

S'agissant d'une opération de cession, la communauté d'agglomération est libre de vendre le terrain au mieux de ses intérêts, au-dessus de la valeur indiquée, étant précisé que le prix de cession du terrain ne peut être inférieur à son prix d'acquisition ou son prix de revient, après aménagement foncier. L'évaluation est réalisée sur la base des informations communiquées par le consultant, et des éléments en possession du service à la date du présent avis.

12 - COMMUNICATION À DES TIERS ET SECRET PROFESSIONNEL

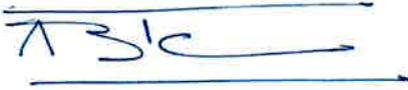
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs, conformément à la loi du 17 juillet 1978, sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles. Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. En

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200087502-20250318-CC_20250318_08-DE

SLOW

cas de communication publique, il appartient au destinataire de fournir les données concernées.

**Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques et par délégation,**



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. WICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoild à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lbing-Lès-St Avoild ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILL, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents excusés : 2**
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Elncheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Hémaring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 9

OBJET : Mise en place du dispositif « Pacte Territorial France Rénov' » sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie.

Rapporteur : M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président

Lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2024, point n°15, le projet de Pacte Territorial a été présenté à l'assemblée délibérante et le Conseil Communautaire a donné son accord de principe sur la mise en œuvre de ce nouveau dispositif qui vient en remplacement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH CASAS) qui était déployée sur l'ensemble du territoire de la CASAS.

Le Pacte Territorial France Rénov' se matérialisera sous la forme d'une convention qui sera signée pour une durée de 3 ans avec possibilité de proroger la convention de deux années supplémentaires.

Après réception du retour des services de l'Anah et de la DREAL, il est confirmé que le Pacte Territorial de la CASAS sera déclinera autour des volets suivants :

- La Dynamique Territoriale : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;

- L'Information, Conseil, Orientation : Information, conseil et orientation des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus.

- L'Accompagnement des ménages : La CASAS s'engagera à abonder les subventions octroyées par l'Anah dans le cadre de travaux de réhabilitation (rénovation énergétique, adaptation du logement etc...) comme c'était le cas dans l'OPAH CASAS. Elle participera également dans le cadre l'AMO en octroyant une aide financière destinée aux ménages à revenus modestes (MO) dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). Cette aide est attribuée en complément de l'aide de l'Anah et dans la limite d'un certain nombre de dossiers.

		AMO				TOTAL
		Objectifs annuels	Montant	Aide Anah	Aide CASAS	
Propriétaires occupants	MPR Logement Décent	2	2 000 €	TMO = 100%	/	400 €
				MO = 80 % (1 600 € max)	10% = 200 € max	
	MPR Parcours accompagné	40	2 000 €	TMO = 100%	/	8 000 €
				MO = 80% (1 600 € max)	10% = 200 € max	
	Ma Prime Adapt	30	2 000 €	TMO = 100%	/	6 000 €
				MO = 80% (1 600 € max)	10% = 200 € max	

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la CASAS pour l'opération sont de 482 187,84 € dont 123 987,84 € sur les deux premiers volets et 358 200 € sur le volet accompagnement des ménages.

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) s'engage à :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage du pacte,
- Piloter l'équipe d'ingénierie opérationnelle mise en place pour suivre le pacte,
- Financer son coût de fonctionnement pour cette opération,
- Financer une part de l'AMO des demandeurs dans les conditions mentionnées ci-dessus,

- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 5% (plafonné à 1 000 € max) des travaux subventionnables concernant les logements qui auront fait l'objet d'un conventionnement social, pour 20 logements/an de propriétaires bailleurs.
- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 10 % (plafonné à 5 000 €) des travaux subventionnables pour 2 logements par an de propriétaires occupants de logements indignes,
- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 30 % (plafonné à 1 000 €) pour 30 logements dans le cadre des travaux d'adaptation du logement pour les propriétaires modestes via le dispositif Ma Prime Adapt
- Participer au programme « Ma Prime Rénov Parcours Accompagné » en accordant une prime à hauteur de 5% de l'aide de l'Anah (plafonné à 1 000 € max) par logement à hauteur de 40 dossiers par an,
- Accompagner les copropriétés fragiles désireuses de réaliser des travaux énergétiques à hauteur de 500 € pour 10 dossiers par an

Après avis favorable pris par la Commission Habitat et par le Bureau, le Conseil Communautaire est invité à :

1. Approuver la Convention de Pacte Territorial France Rénov' pour la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'habitat pour une durée de 3 ans avec la possibilité de prolongation de 2 ans ;
2. Approuver la maquette financière ainsi que les financements des trois volets que compose le Pacte Territorial France Rénov' ;
3. Habilitier M. le Président de la CASAS ou son Représentant à comparaître à la signature de cette convention de Pacte Territorial France Rénov' ;
4. Autoriser M. le Président de la CASAS ou son Représentant à comparaître à la signature des conventions avec le CALM-SOLIHA, l'ADIL57 et de tous les documents utiles à la mise en œuvre de ce dispositif ;
5. Autoriser M. le Président de la CASAS à solliciter les demandes de subventions.

PJ : Convention du Pacte Territorial

Discussions :

M. le Président de la CASAS, arrivé au début de ce point, salue l'assemblée et s'excuse pour son retard. Il était retenu par la venue de Mme la Ministre pour l'inauguration de l'Office du Tourisme, qui était suivie d'un entretien. Il souhaite remercier Mme METZ, Conseillère aux Décideurs Locaux, présente ce jour, d'avoir accepté l'invitation et d'accompagner la CASAS au quotidien.

Mme Malika ATTOU, Conseillère Communautaire de Morhange, souhaite savoir comment se déroule la promotion de ce dispositif auprès des publics concernés ne se rendant pas dans les Maisons France Services.

M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président, Maire de Diesien et Rapporteur de ce point, précise que la communication est déjà faite par le CALM-SOLIHA (Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle) qui s'occupe du montage des dossiers et également par l'ADIL57 qui accompagne les personnes pour les problèmes juridiques.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_09-DE

S'LO

Mme ATTOU répond que cette communication concerne donc les gens qui sont intéressés et qui vont spontanément vers ces organismes mais il serait bien d'en faire la promotion pour que cela touche un plus large public.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire de Hellimer informe qu'une Maison Cœur de Ville a été créée à Saint-Avoid dans laquelle la CASAS tiendra des permanences et fera la promotion de ce dispositif. Cette information sera notée dans le prochain bulletin Synergie.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avoid, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Annexe à la délibération n° 2024-06 : clauses-typés des conventions de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)

**Convention de Pacte territorial - France Rénov' (PIG)
de la CASAS**

1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par M. le Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, M. Salvatore COSCARELLA,

l'État, représenté par M. le préfet du Département de la Moselle, M. Laurent TOUVET,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. le préfet du Département de la Moselle, M. Laurent TOUVET, délégué local de l'Anah dans le département de la Moselle, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

ci-après définies collectivement, « les parties initiales ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu le 8ème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), 2019-2024.

Vu le Projet du Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie en date du 20 février 2024, point n°18 et du 16 septembre 2024, point n°25 ainsi que le document final du PLH adopté en date du 18 mars 2025, point n° **XX**.

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le Conseil Général de la Moselle et le Préfet de la Moselle, le 21 mars 2012,

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil Régional du **XX XX XXXX**,

Vu la délibération de principe sur le projet de pacte territorial de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 16 décembre 2024, point n°15, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 18 mars 2025, point n° **XX** d'approbation de la convention de pacte territorial,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Moselle, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation en date du 6 décembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'	12
Article 2 – Enjeux du territoire.....	12
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'	13
Article 3 – Volets d'action	13
3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.....	13
3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	19
3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages	25
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	25
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	27
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	27
5.1. Règles d'application.....	27
5.2. Montants prévisionnels	28
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	29
Article 6 – Conduite de l'opération	30
6.1. Pilotage de l'opération.....	30
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	30
6.1.2. Instances de pilotage	30
6.2. Mise en œuvre opérationnelle.....	30
6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires	30
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	31
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	31
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	31
Chapitre VI – Communication.	32
Article 7 - Communication	32
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	33
Article 8 - Durée de la convention	33
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	33
Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet « accompagnement des ménages » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale.....	34
Article 11 – Transmission de la convention	34

Préambule

0.1. Présentation du territoire

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Avold Synergie située dans le Département de la Moselle, s'étend sur un territoire de 348 km² composé de 41 communes, 23 132 résidences principales du parc privé (RPPP) pour plus de 53 000 habitants, dont 15 358 dans la commune de Saint-Avold. La CASAS occupe une place centrale au sein du département mosellan, elle est traversée par l'A4 (l'autoroute de l'Est) qui relie Paris à Strasbourg. Le territoire se distingue également par sa situation frontalière avec l'Allemagne.

Issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays Naborien et la Communauté de Communes du Centre Mosellan en 2017, c'est un secteur à la fois rural pour sa partie sud et plus urbain dans la partie nord. Cette nouvelle Communauté d'Agglomération nourrit une ambition forte pour son territoire : faire de ce nouveau bassin, un espace majeur de développement et de croissance.

Depuis 2011, le territoire connaît une baisse de sa population. Entre 2011 et 2016, la population a baissé de 3,3%, cette baisse est principalement liée à un solde migratoire négatif.

En 2016, l'EPCI comptait 24 452 ménages, contre 23 303 en 2011, soit une hausse de 1 % en 5 ans. La taille des ménages est en constante diminution depuis 1968 et elle continue de se réduire, en 2011 elle était de 2,3 personnes par foyer contre 2,2 en 2016. C'est un phénomène plutôt général mais qui implique un besoin de logements plus adapté à la nouvelle demande (ménages plus nombreux et plus petits). D'ailleurs, on constate une baisse du nombre de ménages de couples avec enfants et une augmentation de la part des ménages composés d'une seule personne. Sur un plan général, si l'on observe une situation de décroissance démographique et de vieillissement de la population ainsi qu'un départ du territoire des jeunes adultes, le contexte démographique met en valeur des communes rurales relativement attractives pour les jeunes ménages et pour les personnes âgées dans les communes urbaines. Un atout également avec une part en hausse des couples sans enfant en début de parcours résidentiel.

La structure du parc en logements peut se résumer ainsi : peu de logements très anciens mais construits avant 1970 soit avant la prise en compte de la crise énergétique, un parc de grands logements pouvant être attractif pour des familles, un taux de résidences principales très élevé mais une concentration de l'offre collective et locative au nord du territoire et au sud vers la commune de Morhange. Il y a également une vacance importante dans le ville-centre et le sud de l'agglomération.

Face à une périurbanisation qui se poursuit au détriment de la ville-centre, l'inadaptation du parc pour répondre aux besoins de la population (des grands logements, pour une population vieillissante) et un risque de précarité énergétique sont les enjeux majeurs du territoire qui doit renforcer l'offre en petits logements, permettre un parcours résidentiel des ménages au sein de l'agglomération et lutter contre la vacance structurelle.

Le territoire de la CASAS possède plusieurs sites lauréats d'un programme national de revitalisation :

- La commune de Saint-Avold (au nord du territoire), lauréate du programme « Action Cœur de Ville » (ACV) dont la convention cadre pluriannuelle a été signée le 15 octobre 2018. Les parties ont par la suite souhaité matérialiser la convention spécifique ORT sous la forme d'un avenant à la Convention « Action Cœur de Ville » qui a été signé le 26 avril 2021. Enfin, la commune de Saint-Avold a également été signataire de la convention ORT multi-sites valant avenant de prolongation de la convention « Action Cœur de Ville de Saint-Avold 2023-2026 ».
- La commune de Morhange (au sud du territoire), lauréate du programme « Petites Villes de Demain » (PVD) dont la convention ORT multi-sites a été signée le 7 juin 2023. Cette convention valant à la fois avenant de prolongation de la convention « Action Cœur de Ville de Saint-Avold 2023-2026 » et Convention « Petites Villes de Demain de Morhange ».

Le territoire est également couvert par un Espace Conseil France Renov' (ECFR') sur son territoire, situé à l'Hôtel communautaire de Morhange.

0.2. Stratégie et priorité d'intervention

Jusqu'à présent, dans les actions en direction du parc privé, la CASAS portait trois actions fortes à travers les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et dont l'étude a été confiée au Centre d'Amélioration du Logement de la Moselle (CALM-SOLIHA Moselle) :

- Une OPAH sur le territoire des 41 communes de l'Agglomération ciblée sur le logement dégradé, la vacance, la précarité énergétique et l'adaptation au vieillissement : la CASAS a mis en place en partenariat avec l'Anah une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dit OPAH. Cette OPAH s'étend sur l'ensemble du territoire de la CASAS et devait durer du 1^{er} juin 2021 au 31 mai 2024. Toutefois, au vu de l'évolution de la politique nationale Anah et de la mise en place du SPRH à travers les futurs pactes territoriaux, un avenant de prolongation a été signé le 18 juin 2024 pour faire perdurer ce dispositif de 7 mois supplémentaires soit du 1^{er} juin 2024 au 31 décembre 2024. Le but d'une OPAH étant de favoriser l'accompagnement et la mise en place d'aides financières pour différents travaux pour les propriétaires occupants, bailleurs, et les copropriétés. (Travaux d'adaptation, rénovation énergétique par exemple).
- Une OPAH dite de Renouvellement Urbain (RU), dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville » sur le centre de Saint-Avold.
- Une OPAH également RU, dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » sur le centre de Morhange.

Par ailleurs, au cours d'une première opération mise en œuvre entre 2014 et 2019, ce sont plus de 350 ménages conseillés et accompagnés dans leurs démarches et plus de 200 propriétaires occupants modestes aidés. De même, 67 logements locatifs, dont 55 vacants avant travaux ont été remis sur le marché (13 très dégradés, 10 insalubres et un énergivore). Toutes les communes de l'intercommunalité ont sur leur territoire des propriétaires, bailleurs ou occupants, ayant bénéficié des subventions allouées dans cette OPAH.

C'est pourquoi dans les actions préconisées par le Programme Local de l'Habitat du Pays naborien en 2018 qui sert de fondement au PLH actuel sur le territoire de la CASAS, la collectivité affirmait déjà sa volonté de poursuivre l'effort communautaire en faveur de la rénovation de l'habitat privé dégradé, de privilégier la réhabilitation et le renouvellement du tissu existant pour répondre aux besoins en résidences principales, et de renforcer l'action sur la réhabilitation du parc privé existant. L'idée est de considérer que les actions de réhabilitation et de valorisation du patrimoine contribuent à réduire la vacance et à restaurer l'attractivité des centres urbains et centres-bourgs. De plus, la prise en compte du parc existant permet de lutter contre la précarité énergétique et de proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins des ménages.

Le Programme Local de l'Habitat de la CASAS préconise au titre de sa 1^{ère} orientation, l'amélioration et la restructuration du parc existant afin de favoriser le développement de l'attractivité des centralités et ainsi de pouvoir répondre plus qualitativement aux besoins des ménages. Il mentionne ainsi dans sa première action d'élaborer un cadre incitatif en faveur de l'habitat privé. Ce PLH prévoit une production de 390 logements sur 6 ans soit 65 logements par an, répartis selon les différents pôles du territoire de la manière suivante : 20 logements par an sur Saint-Avold dont 4 Logements Locatif Social (LLS), 20 logements répartis dans les pôles intermédiaires (L'Hôpital, Carling, Valmont, Folschviller, Morhange) dont 5 LLS et 25 pour les villages dont 4 LLS. Dans cette production de 390 logements, l'objectif de remobilisation de logements vacants est de 79 logements.

En plus des études entreprises lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), les études lancées lors des différentes opérations programmées sur le territoire de la CASAS (OPAH sur l'ensemble du territoire intercommunal et les OPAH RU de Saint-Avold et Morhange) ont permis d'identifier les principaux enjeux du territoire et les thématiques prioritaires à traiter dans le cadre des actions visant la réhabilitation du parc privé à savoir :

- la résorption des logements insalubres ou très dégradés,
- l'amélioration thermique des logements des propriétaires occupants,
- l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap des propriétaires,
- la résorption des situations de précarité énergétique,
- la lutte contre la vacance,
- l'accompagnement des copropriétés...

Par le biais de ce programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' », ser :

- la requalification du parc ancien par la lutte contre l'habitat insalubre et très dégradé,
- la remobilisation du parc vacant,
- la poursuite de la lutte contre la précarité énergétique en aidant les propriétaires occupants modestes ayant du mal à faire face à leurs factures énergétiques dans des logements énergivores en soutenant les travaux liés aux économies d'énergie,
- l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées en favorisant le maintien à domicile de propriétaires occupants âgés et modestes.

Avec la mise en place de ce nouveau cadre de contractualisation entre l'Etat et l'EPCI, le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) est un tiers de confiance neutre, indépendant avec une offre socle gratuite.

Dès lors, la poursuite des actions déjà engagées s'inscrit pleinement dans la continuité de celles mises en œuvre par la collectivité dans le domaine de l'habitat et se justifie par les besoins qui restent importants sur le territoire tels que détaillés précédemment. Par ailleurs, ce pacte vise à accompagner en complément des dispositifs d'OPAH RU en cours sur les communes de Saint-Avold (Action Cœur de Ville) et de Morhange (Petites Villes de Demain), l'ensemble des communes du territoire de l'agglomération de Saint-Avold Synergie.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, l'État et l'Anah décident de réaliser le programme d'intérêt général « Pacte territorial France Rénov' » de la CASAS.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention concerne l'entièreté du périmètre du territoire de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, composé de 41 communes (cf. carte et liste des communes en annexe n°1) étant précisé que :

- les missions obligatoires de dynamique territoriale et d'information, conseil et orientation sont assurées sur l'ensemble du territoire de la CASAS pour tous les publics ;
- pour le volet relatif à l'accompagnement des ménages porté par la collectivité, son périmètre de mise en œuvre concernera l'ensemble du territoire de la CASAS à l'exception des périmètres des opérations dite OPAH-RU sur la commune de Saint-Avold et Morhange.

Les publics couverts sont :

- Les ménages propriétaires, bailleurs, locataires d'un logement individuel ou en monopropriété, relevant du parc privé quel que soit le niveau de revenus ;
- Les ménages copropriétaires d'une copropriété relevant du parc privé, (hors dispositif OPAH Copropriétés Dégradées et Plans de sauvegarde) quel que soit le niveau de revenus ;
- Les professionnels.

L'accueil des ménages se fera dans les guichets d'accueil du public dédiés, à savoir :

- Maison France Services située à Morhange, L'Hôpital et Folschviller ;
- Maison Cœur de Ville et des projets située à Saint-Avold ;
- Hôtel communautaire situé à Morhange.

1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

La Communauté d'Agglomération de Saint-Avold souhaite confier à l'ADIL 57 et au CALM-SOLIHA une mission en vue d'assurer la mise en œuvre de ce volet.

A) Présentation de l'ADIL57 et du contexte.

L'ADIL 57 fait partie du réseau ANIL/ADIL. Elle est présidée par Christelle LORIA-MANCK, Conseillère Départementale. Créée à l'initiative du Département de la Moselle en 2009, l'ADIL 57, association loi 1901, est agréée dans le cadre des articles L. 366-1 et R. 366-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH). En tenant compte des spécificités locales, elle a pour missions « d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial ». Le conseil au public est gratuit, neutre et adapté à sa situation personnelle.

L'ADIL regroupe les principaux acteurs publics et privés du logement dont la diversité garantit l'indépendance et la neutralité : le ministère en charge du Logement, le Département, des collectivités locales, Action Logement, la CGLLS et des bailleurs sociaux, la Caf, les représentants des professionnels du logement ou concourant au logement, les associations familiales et d'usagers...

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement / ANIL a été créée en 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics, pour contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement. Centre de ressources des ADIL, l'ANIL a pour mission de susciter la création des ADIL et d'apporter un appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d'information, de formation et d'études. L'ANIL, est présidée par

Nathalie SARRABEZOLLES, représentant de l'Assemblée des Départements de France
d'une ADIL.

En tant qu'acteur du logement dans le département de la Moselle et sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Avold Synergie, l'ADIL 57 a été associée à la définition et à la mise en œuvre du service public territorial de la rénovation de l'habitat privé. En effet, en 2008, l'ADIL 57 a créé l'Espace Info Énergie de Moselle Centre installé à Morhange dans les locaux mis à disposition par la CASAS. Il conseille et informe les ménages de la communauté d'agglomération et des Communautés de communes du Saulnois, du Warndt, de Freyming-Merlebach et du District Urbain de Faulquemont. En 2020, l'ADIL 57, a été mandatée par les collectivités citées ci-dessus pour se porter candidate au programme SARE de la Région Grand Est. Elle a donc poursuivi le partenariat avec les quatre communautés de communes ainsi que la CASAS et a mis en œuvre le programme SARE de 2021 à 2024 sous la marque France Rénov'.

Dans le cadre de la loi du 15/04/2013, dite loi « Brottes », visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre, le législateur a décidé de créer un « service public de la performance énergétique de l'habitat » (SPEEH). Ce service qui a pris la forme de « guichet unique » (espace conseil) a pour objectif de fournir des informations techniques, financières, fiscales et réglementaires ainsi que des conseils personnalisés, gratuits et indépendants aux personnes souhaitant réaliser des économies d'énergie dans leur logement. Il s'appuie sur un réseau de plates-formes territoriales de la rénovation énergétique qui peuvent être gérées par les collectivités territoriales ou leurs groupements, les services territoriaux de l'État, les Adil, les agences locales de l'énergie et du climat, les CAUE, les espaces info énergie ou les associations locales.

Afin de donner à ce service un rôle central d'accompagnement au sein de la politique d'éradication des passoires thermiques et de simplifier davantage son accès aux ménages souhaitant engager des travaux de rénovation, l'article 164 de la loi du 22/08/2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience », a étendu les missions qui lui sont attribuées et a déployé un réseau harmonisé de guichets, animé par l'État et l'Anah. Le service public a la charge, d'une part, de multiplier le nombre de projets de rénovation énergétique et d'encourager les rénovations performantes et les rénovations globales, d'autre part, d'assurer l'information, le conseil et l'accompagnement des consommateurs souhaitant diminuer leur consommation énergétique. Il doit aussi favoriser la mobilisation des professionnels et du secteur bancaire, en facilitant leur montée en compétences en la matière. (C. énergie, art. L. 232-1 à L. 232-3)

En 2024, la structuration du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) est bien engagée, et les campagnes d'information et de sensibilisation s'adressent au plus grand nombre.

En conséquence, ces dispositions autorisent les EPCI, à s'appuyer sur l'ADIL57 qui exerce, du fait de son agrément délivré par l'Etat, une mission de service public au sens des articles L. 366-1 et R. 366-5 du CCH précités.

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie et l'ADIL 57 se sont accordées pour se doter d'un système plus lisible, en clarifiant les rôles de chaque intervenant dans l'écosystème de la rénovation de l'habitat privé et des dispositifs développés sur le territoire de la communauté de communes.

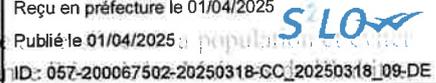
Actions de l'ADIL 57 sur le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Avold Synergie :

Depuis 2021, l'ADIL assure une mission de conseil France Rénov' dans le cadre du programme SARE 2021-2024. L'ADIL 57 était autorisée à percevoir pour le compte de la communauté d'agglomération délégataire, les financements inhérents à l'animation de ce programme. En contrepartie, elle assurait la responsabilité de la réalisation d'un programme d'actions défini selon un plan de déploiement du programme SARE rédigé conjointement par l'ADEME, la DREAL et la Région Grand Est qui ont posé les enjeux et fixé les objectifs. Il visait à mobiliser les territoires et structurer une gouvernance aux échelles régionales et locales permettant de proposer à l'ensemble des ménages des parcours et des services d'accompagnement adaptés.

Ces objectifs étaient :

- Renforcer la dynamique de rénovation énergétique des logements en impliquant l'ensemble des collectivités dans la mise en place de parcours d'accompagnement des ménages et en assurant une mise en relation avec les professionnels du territoire,
- Assurer un parcours d'accompagnement lisible et complet et faciliter le passage à l'acte des ménages en

associant et articulant les structures, services et dispositifs pour les rendre
toute rupture de continuité dans l'accompagnement (entre les espaces France
les Maisons France Services, les Communes...).



Sur le volet consistant à renforcer la dynamique territoriale autour de la rénovation, il s'agissait d'organiser des actions de sensibilisation, de mobilisation des professionnels et acteurs concernés par la rénovation énergétique des bâtiments sur les territoires. Au-delà des relais spécialisés, l'information des interlocuteurs « généralistes » des citoyens était renforcée, dont les mairies, maisons de service public, centres communaux d'action sociale... pour qu'ils puissent diffuser une première information et orienter les citoyens vers les acteurs spécialisés. La dynamique Programme SARE territoriale avait aussi vocation à accompagner de manière générale le développement d'une offre de qualité, la montée en compétences des professionnels de la rénovation et le développement de pratiques collectives de mobilisation des ménages.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération et avec la collaboration des maires, le conseiller France Rénov' de l'ADIL 57 a réalisé des balades thermiques collectives avec la participation d'administrés, des propriétaires, à Grostenquin, Racrange, Altrippe, Biding, Vahl-Ebersing et Lachambre. Le conseiller France Rénov' participe tous les ans au Salon de l'Habitat. Ce qui a pu déboucher sur des entretiens individuels personnalisés par la suite.

De plus, chaque année, des campagnes publicitaires France Rénov' sont réalisées par les services de l'Etat, la Région Grand Est. Le conseiller France Rénov' présente régulièrement la mission lors de réunions de propriétaires du parc privé, dans des salons et dans le cadre de conférences. Par ailleurs, l'ADIL rédige également des articles dans la presse locale et des publications dans les réseaux sociaux. A titre d'exemple, en 2022, elle a réalisé un spot télévisé sur la rénovation énergétique « les Rendez-vous de l'ADIL » avec Moselle TV, qui alertait les mosellans sur les risques de fraude et de surfacturation.

Depuis 3 ans, au cours du 1^{er} trimestre, après la publication de la loi de finances, le conseiller France Rénov' et le juriste de l'ADIL présentent l'actualité sur les dispositifs fiscaux et les modalités d'attribution des aides à la rénovation énergétique.

L'ADIL participe aux groupes de travail, COPIL... organisés par les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de leur politique de l'environnement et/ou de l'habitat et/ou sociale, tels que le Programme local de l'habitat, le Plan climat air énergie, Petites Villes de Demain, Action Cœur de Ville, Lutte contre l'habitat indigne et non décent, Permis de louer, Lutte contre la précarité énergétique...

B) Présentation du CALM-SOLIHA.

Le CALM – SOLIHA Moselle a pour objet l'amélioration des logements privés et se tient donc à la disposition de tout propriétaire occupant modeste, locataire modeste et/ou bailleur privé souhaitant réhabiliter des biens à des fins sociales.

Des conseillers en habitat et des techniciens en bâtiment assurent ainsi, auprès du public, des services d'information, de conseil, de diagnostic, d'assistance dans les démarches administratives et de recherche de financements.

Le CALM – SOLIHA Moselle, association à but non lucratif, intervient en Moselle depuis plus de 70 ans en faveur de l'habitat privé. Ses missions à vocation sociale s'adressent principalement aux propriétaires occupants modestes, aux bailleurs privés réhabilitant leurs logements à des fins sociales et aux copropriétés fragiles.

Le conseil et l'accompagnement du CALM - SOLIHA Moselle contribue à la lutte contre la précarité énergétique, à l'adaptation des logements au vieillissement, à la perte d'autonomie et à la résorption de l'habitat indigne, en mobilisant des subventions (Anah, Conseil Départemental, intercommunalités, caisses de retraite, ...) pour les publics éligibles à des aides financières.

Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) reconnu SSIG (Service Social d'Intérêt Général), MonAccompagnateurRénov' (MAR), agréé en Ingénierie Sociale Financière et Technique (ISFT) et certifié Qualicert, l'action désintéressée a toujours été gage de neutralité dans l'accompagnement des ménages mosellans.

Le CALM - SOLIHA Moselle propose ainsi de prolonger et de renforcer l'action en faveur de l'habitat privé ancien, en direction des publics fragiles.

En complément des autres acteurs mobilisés sur le territoire, l'objectif du CALM-S (ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_09-DE) les actions en matière de communication, de conseil et d'information concernant le logement, à destination des particuliers en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne, des Elus et de la collectivité.

Ainsi, le CALM-SOLIHA se chargera d'assurer les missions suivantes :

- Assister la CASAS en ce qui concerne la communication : propositions de rédaction d'articles de presse, plaquettes d'information, participation à des événements, ...
- Informer les Elus et travailleurs sociaux afin de faciliter le repérage des situations de propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou vivant dans des logements indignes,
- Diagnostiquer les logements potentiellement indignes signalés par le Pôle Habitat Indigne (PDLHIND) en partenariat avec la collectivité (dans la limite de 20 par an),
- Informer les propriétaires occupants modestes sur les dispositifs d'aides, les financements, les conditions, les obligations,
- Tenir une permanence mensuelle de 1h30 dans les locaux de la CASAS (sur rendez-vous).

1.2.2. Information, conseil et orientation des ménages

La Communauté d'Agglomération de Saint-Avold souhaite que l'ADIL 57 et le CALM-SOLIHA assurent la mise en œuvre de ce volet.

A) Présentation de l'ADIL 57.

Cf. ci-dessus 1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.

Actions de l'ADIL 57 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie :

Depuis 2021, l'ADIL assure une mission de conseil France Rénov' dans le cadre du programme SARE 2021-2024. L'ADIL 57 était autorisée à percevoir pour le compte de la communauté d'agglomération délégataire, les financements inhérents à l'animation de ce programme. En contrepartie, elle assurait la responsabilité de la réalisation d'un programme d'actions défini selon un plan de déploiement du programme SARE rédigé conjointement par l'ADEME, la DREAL et la Région Grand Est qui ont posé les enjeux et fixé les objectifs. Il visait à mobiliser les territoires et structurer une gouvernance aux échelles régionales et locales permettant de proposer à l'ensemble des ménages des parcours et des services d'accompagnement adaptés.

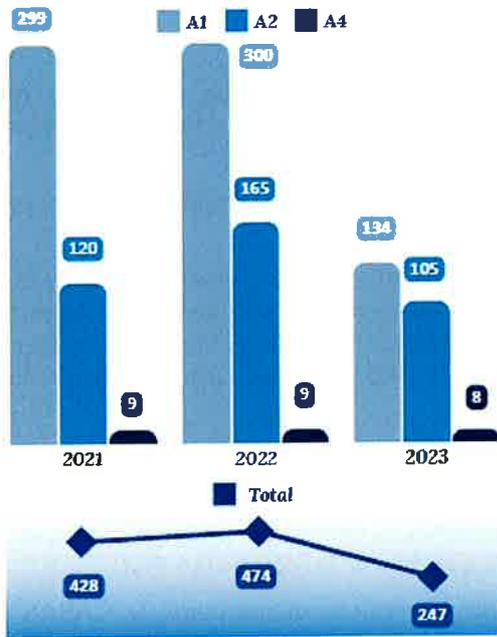
Ces objectifs étaient :

- Renforcer la dynamique de rénovation énergétique des logements en impliquant l'ensemble des collectivités dans la mise en place de parcours d'accompagnement des ménages et en assurant une mise en relation avec les professionnels du territoire,
- Assurer un parcours d'accompagnement lisible et complet et faciliter le passage à l'acte des ménages en associant et articulant les structures, services et dispositifs pour les rendre accessibles à la population et éviter toute rupture de continuité dans l'accompagnement (entre les espaces France Rénov', les Maisons de l'habitat, les Maisons France Services, les Communes ...).

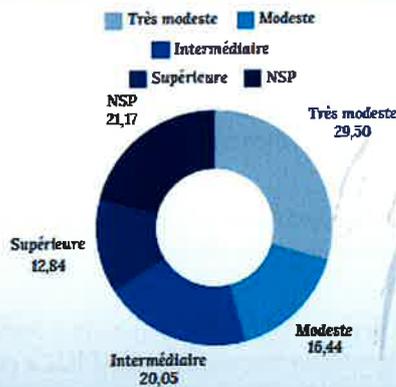
Sur le volet consistant à soutenir le déploiement d'un service d'accompagnement des particuliers, il s'agit d'organiser des missions d'information, de conseil et d'accompagnement des ménages. Ci-après sont présentées les indicateurs de réalisation de cette mission sur le territoire de la communauté d'agglomération.

La mise en œuvre opérationnelle de France Rénov', service public de la rénovation énergétique du parc privé, opère depuis 2021 avec la Région Grand Est et les EPCI. L'ADIL, totalise au 31/12/2023, 4 929 conseils, informations techniques, financières, porte d'entrée téléphonique : 2 767 conseils personnalisés par la remise d'un rapport individuel écrit technique et financier, et, 229 accompagnements dans la réalisation des travaux. Il inclut une évaluation énergétique qui reprend au moins 2 scénarios de travaux dont une rénovation globale, une visite à domicile, une aide aux choix des travaux et à la préparation des devis ainsi qu'au choix des entreprises, jusqu'à la mobilisation ponctuelle de certaines aides financières.

France Rénov' - SARE 2021 - 2023
 Nombre d'actes réalisés - En nombre



Éligibilité des consultants à Ma Prime Rénov' au 01/07/2022 au 31/12/2023 - En %



Sur le territoire de la communauté d'agglomération, France Rénov' totalise 733 consultations (A1), 390 études personnalisées (A2) et 26 accompagnements pour la réalisation des travaux (A4).

70% des appels concernent au moins une question sur les aides financières.

91% des ménages sont des propriétaires occupants et 6% sont des bailleurs. La durée moyenne est de 13 minutes.

96% des projets portent sur des logements individuels, le reste concerne des logements en copropriété ou des monopropriétés.

La présence de l'Espace France Rénov' a permis d'organiser 688 rendez-vous.

5 balades thermiques couplées de la réunion de restitution ont été animées sur les communes de Grostenquin, Racrange, Altrippe, Biding, Vahl-Ebersing.

En 3 ans, 115 logements ont été analysés avec la caméra thermique.

France Rénov' a animé, en 2021, une conférence sur les économies d'énergies et a participé au salon de l'habitat de Saint-Avoird. En 2022 et 2023, la participation au salon de l'habitat a été renouvelée.

Avis des consultants

« Antoine Kirvelle, outre son accueil des plus sympathique a pu répondre clairement à mes différentes questions, tant sur le plan purement technique qu'économique. ...» Une rencontre fructueuse avec un professionnel pragmatique. Merci »

4 conseillers France Rénov' sont sur site depuis 2012. Ils sont très bien identifiés par les collectivités locales avec lesquelles ils entretiennent des collaborations régulières. Ils participent aux ateliers des Plans Climats Air Énergie et à des manifestations de sensibilisation des citoyens.



B) Présentation du CALM-SOLIHA

Cf. ci-dessus 1.2.1. Dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels.

Actions du CALM-SOLIHA sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie :

Le CALM - SOLIHA Moselle orientera les ménages ayant un projet éligible vers les dispositifs adaptés et leur proposera d'accompagner les projets nécessitant l'instruction d'un dossier de subventions (MaPrimeRénov', Parcours Accompagné, MaPrimeAdapt' et MaPrime Logement Décent).

Les instructions des demandes de subventions passeront alors par un contrat d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) et un devis d'AMO individualisé pour chaque propriétaire éligible souhaitant être accompagné par le CALM - SOLIHA Moselle (en tant que MAR ou AMO). Les frais d'AMO seront à la charge du ménage, subventionnés tout ou partie par l'Anah au moment du solde de la subvention)

Chapitre II – Enjeux de la convention de PIG PT-FR'

Article 2 – Enjeux du territoire

Compte tenu des caractéristiques de l'habitat dégradé, l'aide aux propriétaires occupants disposant de ressources modestes ou très modestes et le développement d'une offre de logement locatif à loyer social constituent les principaux enjeux du territoire.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat en cours de validation définit 5 grandes orientations ciblant les principaux enjeux du territoire communautaire.

Dans l'orientation 1 « Améliorer et restructurer le parc existant » sont identifiées, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, la massification de l'adaptation à la perte d'autonomie des logements et l'amélioration de la performance énergétique des logements. En 2016, la CASAS compte 26 331 logements dont près de la moitié (49%) ont été construits avant 1970, c'est-à-dire avant la première réglementation thermique de 1975. Potentiellement, une partie du parc de logement nécessite encore une intervention.

On constate également un vieillissement global de la population de la CASAS avec une hausse de 14% du nombre de seniors (+60ans) sur le territoire entre 2011 et 2016. Les retraités représentent plus du quart des ménages (27%).

La CASAS présente une proportion non négligeable de ménages modestes ou très modestes. Selon l'Insee, en 2016, la CASAS à un taux de pauvreté de 16,5%. C'est un niveau plus élevé que celui de la Moselle (14,7%).

Compte tenu de ces caractéristiques et pour répondre aux principaux enjeux du territoire, la CASAS souhaite accompagner la réalisation de travaux par des aides complémentaires aux propriétaires occupants disposant de ressources modestes ou très modestes et également favoriser le développement d'une offre de logement locatif à loyer social.

L'orientation 4 « Poursuivre et renforcer les dispositifs d'information et d'accompagnement des ménages » identifie les actions à mettre en œuvre pour répondre aux attentes des habitants du territoire, pour renforcer et optimiser la communication et dont l'ouverture est prévue début 2025. A ce titre, la création d'une Maison de l'Habitat (Maison Cœur de Ville et des projets) mentionnée à l'action n°9 du PLH permettra d'avoir une structure clairement identifiée et dédiée à l'information et à l'accompagnement des ménages sur l'ensemble des thématiques liées à l'habitat et aux questions relatives au logement.

La poursuite des efforts déjà engagés, le renforcement du déploiement du dispositif Bus France Service et la diffusion d'un guide centralisant les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat doivent contribuer à la réussite de ce programme en matière d'information et de communication.

Ainsi, afin de garantir la continuité des financements de nature à assurer le déploiement opérationnel du « Service public de la rénovation de l'habitat » (SPRH) au niveau infrarégional, le Pacte territorial France Rénov' (PIG) a été créé. Il s'agit donc grâce à ce nouveau pacte Territorial France Rénov' de poursuivre cette dynamique par trois volets de missions :

- Dynamique territoriale : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;
- Information, conseil et orientation des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus ;

- Accompagnement (volet facultatif) : la collectivité pourra contractualiser des missions d'assistance à maîtrise (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.



Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention PIG PT-FR'

La mise en œuvre du « PIG Pacte territorial - France Rénov' » doit permettre dans un premier temps de maintenir le niveau d'information et d'intervention dans les domaines de l'habitat mais surtout à moyen terme de poursuivre et de développer les efforts déjà engagés.

La collaboration avec l'Agence Départementale Information Logement de la Moselle (ADIL57), par le biais de la présence d'un ECFR sera poursuivie et développée avec une deuxième antenne dans la ville-centre à Saint-Avold (actuellement une permanence à l'Hôtel communautaire de Morhange).

Les dispositifs/événements déjà en place sur la CASAS (Salon de l'Habitat, permanences mensuelles de CALM – Soliha) seront maintenus. En effet, la création d'une Maison Cœur de Ville et des projets permettra d'avoir une structure clairement identifiée et dédiée à l'information et à l'accompagnement des ménages sur l'ensemble des thématiques liées à l'habitat et aux questions relatives au logement.

D'autres actions viendront compléter le dispositif avec le renforcement du déploiement du dispositif Bus France Service dans les territoires identifiés et la diffusion d'un guide de communication centralisant les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé à l'œuvre sur le territoire.

Organisation et répartition des compétences entre les différents opérateurs sur le territoire :

Accueil des ménages du territoire par le Conseiller France Rénov' puis réorientations vers :

- Un juriste de l'ADIL57 : pour des questions juridiques en matière de location, copropriété, fiscalité, accession à la propriété, POPAC,
- Un architecte conseil du CAUE : pour préserver l'aspect architectural notamment des logements,
- Mon accompagnateur Rénov',
- France services : pour faire une demande dématérialisée,
- Les acteurs du social : pour un accompagnement social.

Article 3 – Volets d'action

D'une manière générale, les réflexions qui ont conduit la Collectivité à mener ces actions en direction de l'habitat ont été réfléchies à l'échelle du territoire de toute l'agglomération. Les différents volets d'action développés dans le cadre de cette procédure s'inscrivent pour la plupart dans une démarche de complémentarité avec les autres opérations du territoire.

Pour réaliser les missions de la Dynamique Territoriale et de l'Information, Conseil et orientation, l'intercommunalité a décidé de confier cette gestion à l'Agence Départemental d'Information sur le Logement de la Moselle et au CALM-SOLHA.

Le partenariat entre la CASAS et l'ADIL 57 prévoira un ETP destiné à l'EPCI.

3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

3.1.1. Descriptif du dispositif

3.1.1.1 Mobilisation des ménages

Mobiliser tous les ménages du territoire : tous publics confondus et quels que soient leurs revenus :

L'enjeu est de promouvoir la mission de service public, sensibiliser et informer les ménages, organiser des événements en présentiel à la demande de la collectivité, assurer la communication : l'objectif est de faire connaître aux ménages la marque France Rénov' afin qu'elle devienne une marque de référence. L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les

ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de garantir la pertinence des travaux réalisés et prévenir les fraudes et abus. Il s'agit proactive aux ménages.

Dans tous les cas et en parallèle de l'intervention de l'ADIL57, une communication continuera à être réalisée régulièrement par la CASAS, à travers le bulletin intercommunal, sur le site internet, sur les réseaux sociaux de la CASAS ainsi que lors de la manifestation annuelle du Salon de l'Habitat qui a généralement lieu à Saint-Avoid. C'est à cette occasion, que les services de la CASAS réalisent un support de communication (flyers) récapitulant les aides liées aux dispositifs existants sur le territoire de la CASAS en matière d'habitat.

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Réfèrent	Acteur Opérationnel	Acteurs associés
L'objectif de cette mission consiste à faire connaître aux ménages la marque France Rénov' afin qu'elle devienne une marque de référence. L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette capacité à s'informer et à être conseillés gratuitement avant de lancer leurs projets de travaux, pour garantir la pertinence des travaux réalisés et prévenir les fraudes et les abus. Il s'agit également de s'adresser de manière proactive aux ménages.				
Communiquer tous les mois sur les permanences de proximité	EPCI	EPCI	ADIL 57	Les maires Les partenaires
Rédiger des supports de communication pour l'EPCI et les collectivités du territoire y compris la mise à jour des sites internet	EPCI	EPCI	ADIL 57	Les maires
Animer des balades thermiques (BT) : préparation + repérage & clichés + conférence	EPCI	EPCI	ADIL 57	Avec la collaboration et l'appui logistique du maire

3.1.1.2 Mobiliser les publics prioritaires

L'objectif consiste à cibler plus précisément les ménages prioritaires pour lesquels des dispositifs spécifiques d'accompagnement peuvent être mis en place : actions spécifiques d'« aller-vers » de repérage, de suivi et d'animation.

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Réfèrent	Acteur Opérationnel	Acteurs associés
<i>L'objectif de cette mission consiste à cibler plus précisément les ménages prioritaires pour lesquels des dispositifs spécifiques d'accompagnement peuvent être mis en place : actions spécifiques d'« aller-vers » de repérage, de suivi et d'animation.</i>				
Public prioritaire ciblé : <ul style="list-style-type: none"> - les locataires du parc privé en situation de précarité énergétique orientés par un juriste de l'ADIL, un travailleur social, le pôle départemental de lutte contre l'HIND (PDLHIND 57), la collectivité..., - les ménages relevant de l'accessibilité et de l'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, - les bailleurs privés dans le but de développer une offre locative décente, - les copropriétaires de copropriété (hors copropriétés en plan de sauvegarde, 	EPCI	EPCI	ADIL 57 CALM- SOLIHA	Les maires Les travailleurs sociaux Les associations

<p><i>ORCOD...),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les ménages relavant du PDALHPD faisant une demande d'aide FSL du Département ou d'une aide financière de la collectivité,</i> - <i>Les locataires, bailleurs, propriétaires et copropriétaires d'un quartier identifié dans une commune du territoire,</i> - <i>Les bailleurs dans le cadre du permis de louer mis en place par une collectivité...</i> <p>Territoire ciblé : <i>périmètre d'intervention du Pacte Territorial pour le territoire de la CASAS (cf. annexe n°1)</i></p> <p>Description de l'action opérationnelle : <i>communiquer sur les permanences, rédiger des supports de communication et animer des balades thermiques</i></p>				
--	--	--	--	--

3.1.1.3 Mobiliser les professionnels de l'immobilier, du bâtiment et de l'accompagnement des ménages

Le but étant de les informer et les mobiliser sur les aides financières, constituer et animer une communauté locale. L'objectif est de parvenir à mobiliser des professionnels qui participent à l'écosystème de la rénovation de l'habitat privé : secteur du bâtiment, architectes, auditeurs, diagnostiqueurs, ergothérapeutes, artisans qualifiés, secteur social et médico-social, caisses de retraite, professionnels de l'immobilier dont syndic, secteur bancaire...

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Référent	Acteur Opérationnel	Acteurs associés
L'objectif de cette mission est de parvenir à mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'écosystème de la rénovation de l'habitat et donc tous les professionnels qui participent à cette politique de rénovation : secteur du bâtiment, architectes, auditeurs, diagnostiqueurs, ergothérapeutes, artisans qualifiés, secteur social et médico-social, caisses de retraite, professionnels de l'immobilier dont syndic, secteur bancaire...				
1/ Informer et sensibiliser sur les enjeux de la rénovation et les aides	EPCI	EPCI (communication et logistique)	ADIL 57	Les maires Les partenaires professionnels Les agents de structures relais (France services, associations...)
2/ Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire « Aller vers »	EPCI	EPCI	ADIL 57	Les professionnels RGE, les agents immobiliers, les administrateurs de biens et gestionnaires de copropriété, les MAR'...
3/ Constituer un réseau d'acteurs locaux et organiser un temps d'échanges annuel	EPCI	EPCI	ADIL 57	En lien avec le point 2 ci-dessus

3.1.2 Indicateurs et Objectifs

3.1.2.1 Mobilisation des ménages.

Objectifs	2025	2026	2027
Communiquer tous les mois sur les permanences de proximité	Nombre : 1/ mois	Nombre : 1/ mois	Nombre : 1/ mois
Rédiger et publier des supports de communication	Nombre : 1/trimestre	Nombre : 1/trimestre	Nombre : 1/trimestre
Appuyer les collectivités du territoire dans la mise à jour France Rénov' de leur site internet	Nombre : 1/trimestre	Nombre : 1/trimestre	Nombre : 1/trimestre
Animer des balades thermiques (BT) préparation + repérage & clichés + conférence L'animation sera annulée en dessous de 5 inscrits	Nombre de BT : 8 Taux de transformation en RDV : 15	Nombre de BT : 10 Taux de transformation en RDV : 20	Nombre de BT : 12 Taux de transformation en RDV : 20

3.1.2.2 Mobilisation des publics prioritaires

Objectifs	2025	2026	2027
Repérer, prospecter le public prioritaire	Mobiliser des partenaires : travailleurs sociaux, associations, mettre en place un circuit d'orientation	1 réunion annuelle de coordination	1 réunion annuelle de coordination
Réaliser un diagnostic préalable sommaire : identifier si le locataire est dans une situation de précarité énergétique	Nombre : 1/an	Nombre : 3/an	Nombre : 4/an
Tenter une action de médiation avec son bailleur, l'informer de manière préventive	Nombre : 1/an	Nombre : 3/an	Nombre : 4/an

La Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie mettra en place au courant de l'année 2025 le dispositif du permis de louer sur les communes du territoire qui souhaiteront bénéficier de cet outil. L'ensemble des propriétaires bailleurs qui seront concernés par ce dispositif seront systématiquement réorienter vers l'Espace Conseil France Rénov.

3.1.2.3 Mobilisation des professionnels

Objectifs	2025	2026	2027
Informer et sensibiliser sur les enjeux de la rénovation des logements	Nombre d'atelier : 1/ an	Nombre d'atelier : 1/ an	Nombre d'atelier : 1/ an
Connaître et identifier les professionnels qualifiés du territoire « Aller vers »	Nombre de professionnels contactés : 10 Nombre de prises de contact réalisées : 5	Nombre de professionnels contactés : 10 Nombre de prises de contact réalisées : 5	Nombre de professionnels contactés : 10 Nombre de prises de contact réalisées : 5
Constituer un réseau d'acteurs locaux et organiser un temps d'échanges	1/ an : 1 réunion de coordination	1/ an : 1 réunion de coordination	1/ an : 1 réunion de coordination

Résumé des actions et projets pour le socle « Dynamique Territoriale »

Actions / Projets	Intitulés	Modalités	Coût
Action	Salon de l'Habitat de Saint-Avold (annuel)	/	10 000 €
Action	Mise en place d'une Maison Cœur de Ville et des projets	/	6 336 € / an (loyer)
Actions/Projets	<ul style="list-style-type: none"> - Balades thermiques en collaboration avec l'ECFR - Communication sur les permanences des ECFR (Hôtel Communautaire de Morhange/ Maison Cœur de Ville et des projets de Saint-Avold) - Rédaction et publication de support de communication - Organisation de réunion d'informations ouvert aux publics sur les différentes thématiques liées à l'habitat et au cadre de vie 	Convention avec l'ADIL57 pour 1 ETP CASAS	11 000 € (part pour la Dynamique Territorial)
Action	Plan de communication spécifique : notamment via la réalisation d'un flyer et d'un kakemono « Habitat »	Réalisé par le service Communication de la CASAS	1 000 €
Action	Mise à jour du site internet de la CASAS	Réalisé par le service Communication de la CASAS	/
Projet	Campagne de distribution des flyers « Habitat » sur l'ensemble du territoire de la CASAS	Réalisé par le service Attractivité de la CASAS	500 €
Projet	Réunion d'informations pour les professionnels de l'immobilier (banques, agences immobilières, notaires etc...)	/	500 €

3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECF)

3.2.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est obligatoire au sein du PIG PT-FR'. Il aura pour objectif la mise en place d'actions visant l'information, au conseil des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat (rénovation énergétique, travaux d'adaptation, sobriété énergétique, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, rénovation des logements locatifs). Ces actions de conseil et d'information requièrent la mise en place d'un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Rénov', identifiable et accessible à tous.

Contenu et objectifs des actions :

3.2.1.1 Mission d'information et d'orientation

S'entretenir avec le ménage soit par téléphone, soit par messagerie électronique, soit sur rendez-vous, répondre aux premières interrogations jusqu'à, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet, envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée, obtenir de l'aide administrative ou être accompagné dans son projet de travaux.

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Référent	Acteur Opérationnel
La mission d'information vise à répondre aux premières interrogations des ménages et peut, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet. La mission d'orientation consiste à envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée, obtenir de l'aide administrative ou être accompagné dans son projet de travaux. Cette mission se concrétise notamment par la proposition d'une liste neutre d'assistants à maîtrise d'ouvrage agréés ou habilités intervenants sur le territoire, une information sur les dispositifs d'accompagnement portés par la collectivité.			
Permanence téléphonique Informer et orienter les ménages	EPCI	EPCI (communication et logistique)	ADIL 57 et le CALM-SOLIHA

Modalités & Calendrier prévisionnel	2025	2026	2027
S'entretenir avec le ménage soit par téléphone, soit par messagerie électronique, Répondre aux premières interrogations jusqu'à, le cas échéant, aboutir à un conseil personnalisé, une orientation vers un assistant à maîtrise d'ouvrage, ou vers toute autre structure en capacité d'accompagner le ménage dans son projet, Envoyer le ménage vers l'interlocuteur adéquat pour poursuivre son projet : obtenir d'autres sources d'information selon la thématique abordée, de l'aide administrative ou être accompagné dans son projet, Mettre à disposition une liste d'assistants AMO agréés intervenant sur le territoire et informer sur les dispositifs d'accompagnement portés par la collectivité	5/7 jours	5/7 jours	5/7 jours



Organisation de l'accueil des ménages du territoire PERMANENCE TELEPHONIQUE GUICHET UNIQUE assurée par 1/L'Espace Conseille France Rénov' à l'Hôtel Communautaire de Morhange 2/ Maison Cœur de Ville et des projets de Saint-Avold REORIENTATIONS EN FONCTION DE LA THEMATIQUE ABORDEE :				
Mon Accompagnateur Rénov'	Architecte conseil du CAUE pour préserver l'aspect architectural	France Services (MORHANGE, l'HOPITAL, FOLSCHVILLER), pour faire une demande dématérialisée	Juriste ADIL pour question juridique en location, copropriété, fiscalité, accession à la propriété, POPAC...	Acteurs du social pour un accompagnement social

3.2.1.2 Mission de conseil personnalisé

Les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, ils doivent apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage afin de l'inciter à bénéficier d'un accompagnement pour la réalisation de ses travaux. Par ailleurs, une Maison Cœur de Ville et des projets va prochainement ouvrir à Saint-Avold. L'idée est de permettre de bénéficier d'un lieu servant de guichet unique pour toutes les personnes souhaitant se renseigner sur les questions en matière d'habitat. Par la même occasion, les permanences des partenaires qui sont initialement organisées au siège de la CASAS pourront être délocalisées sur ce lieu. Ce faisant, le conseiller France Rénov' pourra réaliser ses permanences au sein de cette Maison Cœur de Ville et des projets.

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Référent	Acteur Opérationnel
Cette mission vise à apporter une information plus approfondie à tous les publics ciblés par le service public de la rénovation de l'habitat, adaptée et personnalisée à leur situation et leurs besoins afin de l'inciter à bénéficier d'un accompagnement pour la réalisation de ses travaux.			
Permanence sur RDV dans un accueil choisi et mis à disposition gratuitement par l'EPCI (Maison Cœur de Ville et des projets de Saint-Avold / L'Espace Conseille France Rénov' à l'Hôtel Communautaire de Morhange)	EPCI	EPCI (communication et logistique)	ADIL 57 et le CALM-SOLIHA

Modalités & Calendrier prévisionnel	2025	2026	2027
Conseiller de façon personnalisée à Morhange et à St-Avold sur RDV : les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage, ils doivent apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage afin de l'inciter à bénéficier d'un accompagnement pour la réalisation de ses travaux*.	2 jours /semaine	2 jours /semaine	2 jours /semaine

*Le conseiller France Rénov' de l'ADIL 57 proposera aux ménages les offres d'accompagnement existantes pour la réalisation de leurs travaux de rénovation.

En effet, selon les spécificités locales, l'accompagnement peut être réalisé en régie ou en mobilisant un ou plusieurs opérateurs agréés ou habilités intervenants en qualité d'assistants à maîtrise d'ouvrage. Pour rappel l'accompagnement peut concerner :

- les ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de MonAccompagnateurRénov' (agrément au titre de l'article L. 232- 3 du code de l'énergie),
- les ménages dans le cadre de travaux liés à l'accessibilité ou l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap (habilitation de l'Anah ou agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitation),
- les ménages dans le cadre de travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (habilitation de l'Anah ou

- agrément au titre de l'article L. 365-3 du code de la construction et de l'habitat ;
- les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétiques (hors Dégradées et Plans de Sauvegarde) ;
- les propriétaires bailleurs pour la rénovation de leur bien dans le but de développer une offre locative privée locale.

3.2.1.2 Mission de conseil renforcé

ACTIONS OPERATIONNELLES	Pilote	Référent	Acteur Opérationnel
Visite à domicile d'un logement individuel	EPCI	EPCI (communication et logistique)	ADIL 57 et CALM-SOLIHA
Visite de la copropriété et rencontre avec le syndicat des copropriétaires	EPCI	EPCI (communication et logistique)	ADIL 57 et CALM-SOLIHA

Modalités & Calendrier prévisionnel	2025	2026	2027
Conseiller de façon renforcée : proposer de manière optionnelle aux ménages ou aux syndicats de copropriétaires un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO.	20 visites sur site	25 visites sur site	30 visites sur site

Résumé des actions et projets pour le socle « Information, Conseil et Orientation »

Actions / Projets	Intitulés	Modalités	Coût
Actions	<ul style="list-style-type: none"> - Permanences physique et téléphonique d'un conseiller France Rénov à l'Hôtel Communautaire de Morhange et à la Maison Cœur de Ville et des projets de Saint-Avoid - Sensibilisation des élus dans le cadre de la rénovation énergétique et de la lutte contre l'habitat indigne - Informer et rediriger les usagers vers les entreprises qualifiées RGE - Informer les ménages sur les dispositifs d'accompagnement existant 	Actions prévues dans la Convention avec l'ADIL57 pour 1 ETP CASAS	44 000 € (part pour l'Information Conseil Orientation)
Action	Permanence d'un juriste de l'ADIL57 pour la mission d'Information Logement	Convention avec l'ADIL57	6 457,56 €
Actions	<ul style="list-style-type: none"> - Permanences du CALM-SOLIHA à la Maison Cœur de Ville et des projets de Saint-Avoid - Informer les élus et travailleurs sociaux afin de faciliter le repérage des situations de propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou vivant dans des logements indignes - Diagnostiquer les logements potentiellement indignes signalés 	Convention avec le CALM-SOLIHA	17 510 €

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_09-DE



	par le PDLHIND - Informer les propriétaires occupants modestes sur les dispositifs d'aides, les financements...		
Projet	Campagne d'impression de flyers Habitat à destination des ménages du territoire	Réalisé par le service Attractivité de la CASAS	1 000 €

3.2.2 Indicateurs et Objectifs

3.2.2.1 Mission d'information

Indicateurs et Objectifs	2025	2026	2027
Nombre de contacts (Travaux rénovation énergétique) (CALM-SOLIHA+ADIL)	150	150	150
Dont Propriétaires bailleurs	20	20	20
Nombre de contacts (Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap) (CALM-SOLIHA+ADIL)	100	150	200
Nombre de contacts (Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé) (CALM-SOLIHA+ADIL)	30	35	35
Dont Propriétaires bailleurs	20	20	20
Nombre de contacts (Copropriétés) (CALM-SOLIHA+ADIL)	5	5	5
Nombre d'orientation réalisées	50	55	55

3.2.2.2 Mission de conseil personnalisé

Indicateurs et Objectifs	2025	2026	2027
Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé :	150	200	250

3.2.2.3 Mission de conseil renforcé

Indicateurs et Objectifs	2025	2026	2027
Mission de conseil renforcé	Nombre de conseils renforcés : 20 Nombre d'orientations réalisées : 8	Nombre de RDV personnalisés : 25 Nombre d'orientation réalisées : 10	Nombre de RDV personnalisés : 30 Nombre d'orientation réalisées : 10

3.3. Volet relatif à l'accompagnement des ménages

La collectivité n'active pas le volet « Accompagnement des ménages » sur son territoire. Cependant, la CASAS souhaite tout de même apporter un concours financier dans le cadre de l'AMO et de l'aide aux travaux, cela sur ses propres fonds sans mobiliser une quelconque contrepartie de l'Anah.

L'accompagnement concernera uniquement :

- Les propriétaires occupants modestes et très modestes sur les thématiques de la rénovation énergétique, l'adaptation au logement et la thématique du logement décent
 - Les copropriétés fragiles
- Les propriétaires bailleurs dans le cadre de la rénovation de l'habitat indigne (sous réserve du conventionnement des loyers)

3.3.1 Descriptif du dispositif

Les actions relatives à l'accompagnement de la CASAS seront sur les thématiques suivantes :

- la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov' pour les propriétaires occupants modestes et très modestes
- l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt' pour les propriétaires occupants modestes et très modestes
- l'accompagnement des copropriétés dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété (hors dispositif d'intervention spécifique) ;
- l'accompagnement des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs à la rénovation de l'habitat indigne dans le cadre de MaPrime Logement Décent (hors dispositif d'opération programmée spécifique).

Ces missions d'accompagnement pourront être effectuées en régie ou mises en œuvre par un ou plusieurs acteur(s) pour accompagner les particuliers sur une partie ou sur l'ensemble de ces thématiques.

3.3.2 Objectifs

La collectivité s'engage à accompagner 72 propriétaires occupants par an réparti de la façon suivante :

- 30 logements PO par an pour des travaux de rénovation énergétique pour un ménage aux revenus très modestes
- 10 logements PO par an pour des travaux de rénovation énergétique pour un ménage aux revenus modestes
- 2 logements PO par an pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne
- 30 logements PO par an pour des travaux d'adaptation du logement face à la perte d'autonomie ou au handicap

Elle s'engage également à accompagner 20 propriétaires bailleurs par an de la manière suivante :

- 15 logements PB par an pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne
- 5 logements PB par an pour des travaux de rénovation énergétique avec conventionnement

La CASAS s'engage aussi à aider 10 copropriétés fragiles par an.

Il n'y aura pas d'accompagnement de la part de la collectivité pour les dossiers suivants :

- Propriétaires occupants aux revenus intermédiaires et supérieurs
- Propriétaires bailleurs pour des travaux de rénovation énergétique sans conventionnement

La répartition de l'accompagnement de la CASAS est détaillé en annexe 2.

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_09-DE



Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet Information conseil et orientation de la convention (obligatoire)

	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.2. information-conseil-orientation des ménages				
Nombre de ménages effectuant une demande d'information	285	340	390	1015
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé	150	200	250	600
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé	20	25	30	75
Dont copropriétés	10	10	10	30

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle du volet accompagnement de la convention (facultatif)

	2025	2026	2027	TOTAL
Volet 3.3 accompagnement				
Nombre de logements PO (facultatif)	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages très modestes	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	0	0	0	0
Dont LHI	0	0	0	0
Dont autonomie	0	0	0	0
Nombre de logements PB (facultatif)	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique – ménages supérieurs	0	0	0	0
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés	0	0	0	0
Dont LHI	0	0	0	0
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)	0	0	0	0
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété (facultatif)	0	0	0	0
dont autres copropriétés				
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Règles d'application

5.1.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Financements de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) s'engage à :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage du pacte,
- Piloter l'équipe d'ingénierie opérationnelle mise en place pour suivre le pacte,
- Financer son coût de fonctionnement pour cette opération,
- Financer une part de l'AMO des demandeurs dans les conditions fixées ci-après
- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 5% (plafonné à 1 000 € max) des travaux subventionnables concernant les logements qui auront fait l'objet d'un conventionnement social, pour 20 logements/an de propriétaires bailleurs.
- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 10 % (plafonné à 5 000 €) des travaux subventionnables pour 2 logements par an de propriétaires occupants de logements indignes,
- Abonder les aides de l'Anah à hauteur de 30 % (plafonné à 1 000 €) pour 30 logements dans le cadre des travaux d'adaptation du logement pour les propriétaires modestes via le dispositif Ma Prime Adapt
- Participer au programme « Ma Prime Rénov Parcours Accompagné » en accordant une prime à hauteur de 5% de l'aide de l'Anah (plafonné à 1 000 € max) par logement à hauteur de 40 dossiers par an,
- Accompagner les copropriétés fragiles désireuses de réaliser des travaux énergétiques à hauteur de 500 € pour 10 dossiers par an

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie a décidé d'attribuer une aide financière de 200 € destinée aux ménages à revenus modestes dans le cadre de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).

Cette aide est attribuée en complément de l'aide de l'Anah et dans la limite d'un certain nombre de dossiers.

		AMO				
		Objectifs annuels	Montant	Aide Anah	Aide CASAS	TOTAL
Propriétaires occupants	MPR Logement Décent	2	2 000 €	TMO = 100%	/	400 €
				MO = 80 % (1 600 € max)	10% = 200 € max	
	MPR Parcours accompagné	40	2 000 €	TMO = 100%	/	8 000 €
				MO = 80% (1 600 € max)	10% = 200 € max	
	Ma Prime Adapt	30	2 000 €	TMO = 100%	/	6 000 €
				MO = 80% (1 600 € max)	10% = 200 € max	

5.1.3 Financements des autres partenaires

La Région Grand Est soutient l'animation du volet « Dynamique Territoriale » ainsi que le volet « Information, Conseils et Orientation » en octroyant une subvention forfaitaire de 0,15 € par an et par habitant sur le territoire de la CASAS (selon les données INSEE 2021), sur la base du principe de réciprocité.

La population INSEE de la CA Saint-Avold Synergie est de 52 150 habitants ce qui représente une somme de 7 822,50 €/an.

5.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 147 455,34 €,

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie pour l'opération sont de 123 987,84 € sur les volets obligatoires et 358 200 € sur l'accompagnement des ménages (AMO + Aides aux travaux), soit un total de 482 187,84 € et étant précisé que la partie accompagnement des ménages se fera sans mobiliser une quelconque contrepartie de l'Anah.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		2025	2026	2027	TOTAL
Missions de Dynamique Territoriale (obligatoire)	Côût total de la mission	29 336 €	29 336 €	29 336 €	88 008 €
	Participation de l'Anah (à hauteur de 50%)	14 668 €	14 668 €	14 668 €	44 004 €
	Participation de la Région Grand Est	3 911,25 €	3 911,25 €	3 911,25 €	11 733,75 €
	Reste à charge pour la collectivité Maître d'ouvrage	10 756,75 €	10 756,75 €	10 756,75 €	32 270,25 €
Missions d'Informations Conseils et Orientations (obligatoire)	Coût total de la mission	68 967,56 €	68 967,56 €	68 967,56 €	206 902,68 €
	Participation de l'Anah (à hauteur de 50%)	34 483,78 €	34 483,78 €	34 483,78 €	103 451,34 €
	Région Grand Est	3 911,25 €	3 911,25 €	3 911,25 €	11 733,75 €
	Reste à charge pour la collectivité Maître d'ouvrage	30 572,53 €	30 572,53 €	30 572,53 €	91 717,59 €
TOTAL	Anah	49 151,78 €	49 151,78 €	49 151,78 €	147 455,34 €
	Collectivité Maître d'ouvrage	41 329,28 €	41 329,28 €	41 329,28 €	123 987,84 €
	Région Grand Est	7 822,50 €	7 822,50 €	7 822,50 €	23 467,50 €
	Sous-total	98 303,56 €	98 303,56 €	98 303,56 €	294 910,68 €

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, maître d'ouvrage, est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la CASAS, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Un comité de pilotage se réunira au moins deux fois par an et devra être chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Lors de la présentation des bilans annuels, il appréciera le déroulement et l'état d'avancement de l'opération et veillera au respect des objectifs. Ce comité sera présidé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant et composé de la manière suivante :

- le Vice-Président de la CASAS en charge de l'Habitat ou son représentant,
- le Préfet de la Moselle ou son représentant,
- un représentant de l'Anah,
- un représentant de la DDT,
- un représentant de la Région Grand Est,
- le Calm-Soliha,
- l'ADIL57,
- les services de la CASAS chargés du suivi du dispositif,
- toutes personnes ou organismes compétents en la matière que le comité de pilotage jugera opportun de s'adjoindre...

6.2. Mise en œuvre opérationnelle

6.2.1. Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

L'ADIL57 et le CALM-SOLIHA assureront des missions suivantes : actions de repérage, de sensibilisation, d'information et de mobilisation.

L'ADIL57 aura pour objectifs de :

- Renforcer la dynamique de rénovation énergétique des logements en impliquant la CASAS dans la mise en place de parcours d'accompagnement des ménages et en assurant une mise en relation avec les professionnels du territoire,
- Assurer un parcours d'accompagnement lisible et complet et faciliter le passage à l'acte des ménages en associant et articulant les structures, services et dispositifs pour les rendre accessibles à la population et éviter toute rupture de continuité dans l'accompagnement (entre les espaces France Rénov', la Maison Cœur de Ville et des projets, les Maisons France Services, les Communes ...).

Sur le volet consistant à soutenir le déploiement d'un service d'accompagnement des particuliers, il s'agit d'organiser des missions d'information, de conseil et d'accompagnement des ménages.

Le CALM – SOLIHA Moselle se chargera :

- d'assister la CASAS en ce qui concerne la communication : propositions de rédaction d'articles de presse, plaquettes d'information, participation à des évènements, ...
- d'informer les Elus et travailleurs sociaux afin de faciliter le repérage des situations de propriétaires occupants modestes en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou vivant dans des logements indignes
- de diagnostiquer les logements potentiellement indignes signalés par le Pôle Habitat Indigne (PDLHIND) en partenariat avec la collectivité (dans la limite de 20 par an)
- d'informer les propriétaires occupants modestes sur les dispositifs d'aides, les financements, les conditions, les obligations
- de tenir une permanence mensuelle de 1h30 dans les locaux de la CASAS (sur RDV)

Le CALM – SOLIHA Moselle orientera les ménages ayant un projet éligible vers les dispositifs adaptés et leur proposera d'accompagner les projets nécessitant l'instruction d'un dossier de subventions (MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, MaPrimeAdapt' et MaPrime Logement Décent)

Les instructions des demandes de subventions passeront alors par un contrat d'AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) et un devis d'AMO individualisé pour chaque propriétaire éligible souhaitant être accompagné par le CALM – SOLIHA Moselle (en tant que MAR ou AMO). Les frais d'AMO seront à la charge du ménage, subventionnés tout ou partie par l'Anah au moment du solde de la subvention)

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

Le présent pacte doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel :

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de

conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;

- pour les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par le pacte. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant.

Bilan final :

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par le présent pacte devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Le maître d'ouvrage du programme et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et

ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR') prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc...

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2027.

La durée du pacte pourra être portée à cinq ans par le biais d'une prorogation de deux années supplémentaires aux vues des résultats des trois premières années d'opération et des besoins subsistants sur le territoire.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des

indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessaire, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent pacte fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de PIG Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Modalités de mise en œuvre du volet « accompagnement des ménages » pendant la durée de la convention de PIG PT-FR' initiale.

L'Espace Conseil France Rénov' de la CA Saint-Avold Synergie assurera un rôle de neutralité auprès des ménages demandant un accompagnement MAR. Les opérateurs MAR devront obligatoirement être certifiés et avoir l'agrément MAR reconnu par l'Anah. L'ECFR sera chargé de fournir une liste des MAR agréés du territoire.

Cet accompagnement sera indépendant et ne concernera aucunement les OPAH-RU d'ores et déjà présentes sur le territoire.

L'ECFR informera également sur les dispositifs de participation financière de la CASAS en matière d'aides aux travaux ou d'AMO.

La participation financière de la CASAS en matière d'AMO interviendra lors de la finalisation des travaux.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à SAINT-AVOLD, le xx/04/2025.

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_09-DE



ANNEXES

Annexe n°1 : Liste des communes couvertes par le présent programme.

Liste des communes de la CASAS		
Altrippe	Folschviller	Lixing-lès-Saint-Avold
Altviller	Frémestroff	Macheren
Baronville	Freybouse	Maxstadt
Bérig-Vintrange	Gréning	Morhange (hors périmètre OPAH-RU)
Biding	Grostenquin	Petit-Tenquin
Bistroff	Guessling-Hémering	Porcelette
Boustroff	Harprich	Racrange
Brulange	L'Hôpital	Saint-Avold (hors périmètre OPAH-RU)
Carling	Hellimer	Suisse
Destry	Lachambre	Vahl-Ebersing
Diesen	Landroff	Vallerange
Diffembach-lès-Hellimer	Laning	Valmont
Eincheville	Lelling	Viller
Erstroff	Leyviller	

Annexe n°2 : Répartition de l'accompagnement de la CASAS

		2025	2026	2027	TOTAL	
Nombre de logements bénéficiant des aides aux travaux	Ma Prime Rénov' - Parcours accompagné (PO)	40	40	40	120	
	Ma Prime Adapt' (PO)	30	30	30	90	
	Ma Prime Logement Décent (PO)	2	2	2	6	
	Propriétaires bailleurs (PB)	20	20	20	60	
	Ma Prime Rénov' Copropriété (copropriétés fragiles)	10	10	10	30	
Nombre de logement bénéficiant des aides à l'ingénierie (prime à l'accompagnement)	Propriétaires occupants (PO)	Dont rénovation énergétique - ménages très modestes	30	30	30	90
		Dont rénovation énergétique - ménages modestes	10	10	10	30
		Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	2	2	2	6
		Dont accessibilité ou adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap	30	30	30	90
	Propriétaires bailleurs (PB)	Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé	15	15	15	45
		Rénovation énergétique - Logements conventionnés	5	5	5	15
	Syndicats des copropriétaires (SDC)	Dont copropriétés de 6 logements ou moins	5	5	5	15
		MPR Copropriétés (copropriétés)	5	5	5	15

		Rappel des montants de référence de l'Anah applicables en 2024 *	Rappel des montants de référence du MO applicables en 2024	2025	2026	2027	
				Maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage	
Aide aux travaux	Ma Prime Rénov' - Parcours accompagné (PO) (rénovation énergétique)	26 703€ / logement	1 000 € / logement	40 000 €	40 000 €	40 000 €	
	Ma Prime Adapt' (PO) (accessibilité, perte d'autonomie)	5 800€ / logement	1 000 € / logement	30 000 €	30 000 €	30 000 €	
	Ma Prime Logement Décent (PO) (habitat indigne et dégradé)	45 600€ / logement	5 000 € / logement	10 000 €	10 000 €	10 000 €	
	Propriétaires bailleurs	20 344€ / logement	1 000 € / logement	20 000 €	20 000 €	20 000 €	
	Ma Prime Rénov' Copropriété (copropriété fragiles)	10 344€ / logement	500 € / logement	5 000 €	5 000 €	5 000 €	
Aide à l'ingénierie (prime à l'accompagnement)	Propriétaires occupants (PO)	Dont rénovation énergétique - ménages très modestes	2 000€ / logement	0 €	0 €	0 €	
		Dont rénovation énergétique - ménages modestes	1 600€ / logement	200 € / logement	8 000 €	8 000 €	8 000 €
		Dont lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé	2 000€ / logement	200 € / logement	400 €	400 €	400 €
		Dont accessibilité ou adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap	6 000€ / logement	200 € / logement	6 000 €	6 000 €	6 000 €
	Propriétaires bailleurs (PB)	Dont rénovation énergétique avec une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé	4 000€ / logement	0 €	0 €	0 €	0 €
		Dont rénovation énergétique - Logements conventionnés	1 600 € / logement	0 €	0 €	0 €	0 €
	Syndicats des copropriétaires (SDC)	Dont copropriétés de 6 logements ou moins	3000€ / copropriété	0 €	0 €	0 €	0 €
		MPR Copropriétés (copropriétés fragiles et autres copropriétés)	Dont copropriétés de 7 à 20 logements inclus	500€ / logement	0 €	0 €	0 €
					105 000 €	105 000 €	105 000 €
					14 400 €	14 400 €	14 400 €
				119 400 €	119 400 €	119 400 €	

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** * En exercice : 79.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLJE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MEMERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Liding-Läs-St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 2**
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 10

OBJET : Programme Local de l'Habitat - Validation du PLH.

Rapporteur : M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président

Dans le cadre de la validation du Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, le Conseil Communautaire a :

- Approuver en séance du 20 février 2024, point n° 18, le projet du Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la CASAS pour la période 2024-2030 ;

- Validé en séance du 16 septembre 2024, point n° 25, le 2^{ème} arrêt du projet du PLH en vue de sa validation et de sa mise en œuvre pour la période 2024-2030.

Lors de la séance du 26 novembre 2024, le Comité Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a examiné le PLH de la CASAS et a émis un avis favorable, sans réserve, assorti de certaines recommandations et remarques.

En date du 23 décembre 2024, M. le Préfet de Région a informé nos services qu'il validait le Programme Local de l'Habitat de la CASAS en précisant que la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL) et de la signature de la convention intercommunale d'attribution (CIA) devront être atteintes dans les meilleurs délais dès lors que le PLH sera exécutoire.

M. le Préfet de Région a également rappelé l'importance de repérer les fragilités des copropriétés permettant la mise en œuvre de dispositifs spécifiques de prévention et de redressement. Enfin, il a rappelé l'intérêt d'entretenir et de renforcer la collaboration avec l'agence nationale pour la garantie des droits des mineurs (ANGDM) et le pôle de solidarités du Département de la Moselle afin de mieux cerner les besoins de rénovation énergétique et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

Après avis favorable du Bureau, le Conseil Communautaire est invité à :

1) Autoriser M. le Président ou son Représentant à notifier la présente délibération et les documents du Programme Local de l'Habitat aux instances compétentes (Préfet de Région, SCoT, DDT...) et à le mettre en application ;

2) Habilitier M. le Président de la CASAS ou son Représentant à l'exécution de ladite délibération.

Pièces jointes :

- Programme d'actions du PLH
- Avis final du Préfet
- Avis final du CRHH

Discussions :

M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont, s'interroge sur le document PLH en lui-même. Les communes avaient pris une délibération pour valider le PLH, et certaines avaient fait la remarque que dans le document, les appellations n'étaient pas toujours les mêmes et qu'il fallait donc apporter certaines modifications ; mais cette remarque n'a pas été prise en compte et les modifications n'ont pas été faites à l'heure actuelle. Il regrette aussi que sur l'ensemble de l'élaboration de ce PLH, jamais n'a été invité un membre du SCoT, bien que ce document repose sur les orientations du SCoT.

M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président, Maire de Diesen et Rapporteur de ce point, précise que le PLH a été élaboré dans le cadre défini par le SCoT depuis le départ. Le SCoT va approuver notre PLH, déjà approuvé par le Préfet, la DREAL, la DDT. Il ne voit donc pas où se situe le problème.

M. TOURSCHER reprecise que si on lit la partie du SCoT et qu'ensuite on relit le document du PLH, il ne figure pas les mêmes dénominations concernant les différents villages, pôles intermédiaires. Il pourrait y avoir des confusions par rapport à cela, et se sont les orientations du PLH qui auraient dû prendre en compte les orientations du SCoT et pas l'inverse.

M. le Président de la CASAS informe qu'il sera créé un COPIL et que ces points, qui font défauts, pourront être rediscutés et rectifiés à ce moment-là.

M. TOURSCHER rajoute que dans le document PLH en p.13 est stipulé que l'AGURAM sera en charge de la mise en place et de la gestion de l'observatoire de l'habitat et du foncier alors qu'il existe des sites officiels qui font déjà ce travail de recensement. Il n'est donc pas nécessaire de faire appel à l'AGURAM pour avoir ces informations ; elles existent déjà.

M. WALKOWIAK répond que le SCoT a également pris l'attache de l'AGURAM pour faire ses études, et il ne comprend pas que M. TOURSCHER qui fait pourtant parti de la Commission Habitat n'en ait pas parlé avant, lors d'une commission ; il lui propose, s'il le souhaite, de se voir plus tard pour en parler.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de Saint-Avold, remarque que pour les différents dispositifs de la CASAS dans le cadre du prochain PLH, il est prévu 72 rénovations de logements par an. Vu qu'il y a environ 400 logements vides sur le territoire, il faudrait 33 ans pour arriver à réhabiliter l'ensemble. Même si les propriétaires privés ont leur rôle à jouer, l'écart paraît tout de même important. Il souhaite, si cela est possible, qu'à l'avenir davantage de moyens soient consacrés à la réhabilitation de l'habitat.

M. le Président indique que, 72 logements, c'est l'objectif que la CASAS s'est fixée, et que, malgré la communication déjà faite, la population ne se manifeste pas. Ces objectifs pourront être revus à la hausse si la demande est là.

M. WALKOWIAK informe de la mise en place de la conférence intercommunale du logement et de la signature de la convention intercommunale d'attribution. Le PLH n'est donc pas une finalité, ce n'est qu'un début.

Décision du Conseil Communautaire :

Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Se sont abstenus : M. Sébastien CLAMME (Lachambre) et M. Jean TOURSCHER (Valmont).

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Programme d'actions

Programme Local de l'Habitat

Janvier 2025

 **espacité**

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

 SLO



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Sommaire

Action 1. Renforcer le cadre incitatif en faveur d	11
Action 2. Porter des projets de développement de renouvellement urbain et dents-craues	16
Action 3. Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative articulée avec l'offre en transports et en services	20
Action 4. Maintenir l'investissement des organismes de logement social dans la restructuration du parc social	24
Action 5. Favoriser le développement de logements adaptés aux seniors à toutes les étapes de leur parcours résidentiel	28
Action 6. Développer ponctuellement des solutions de logements accompagnés pour les ménages les plus fragiles	33
Action 7. Développer dans les centralités du logement ciblé pour les ménages en début de parcours résidentiel	35
Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage	38
Action 9. Améliorer l'information et l'accompagnement des ménages	42
Action 10. Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions	47
Action 11. Mettre en place la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation	50
Action 12. Mettre en place les outils et instances d'observation et de suivi de la politique de l'Habitat	55
Calendrier global	58
Budget global	61
Glossaire	61

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO

Le programme

L'espacité



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC-20250318_10-DE



Le contenu du Programme d'Actions

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Objectifs du programme d'actions

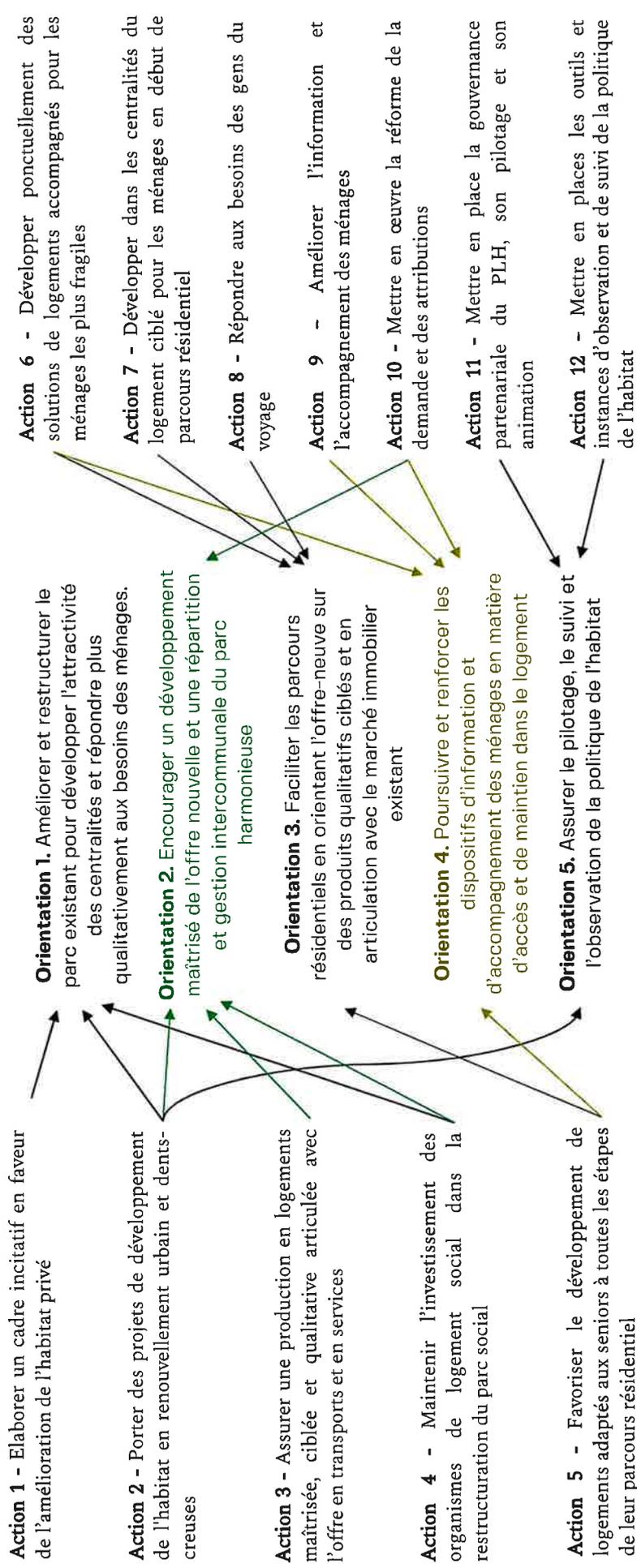
- Décliner de manière **opérationnelle** les orientations
- Proposer des **actions concrètes** à mettre en œuvre (Feuille de route, planification d'études, etc.) et mettre en avant les « actions-phares »
- Détailler les **modalités de mise en œuvre** pour permettre à la CASAS de les concrétiser

Contenu réglementaire des fiches

- Le rappel du **contexte**
- Les **objectifs** de l'action
- Les **actions** à mettre en œuvre
- Le **périmètre** de mise en œuvre
- Le **pilote de l'action** et les partenaires associés à sa mise en œuvre
- Les **moyens humains et financiers** à mobiliser
- Le **calendrier d'intervention**
- Les modalités **d'évaluation et de suivi**

Le contenu du programme d'actions

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Renforcer le cadre incitatif en faveur de l'habitat privé



Contexte
et enjeux

Un parc de logements anciens

Plus d'un tiers (33,1 %) des logements ont été construits sur la période 1946-1970, contre 29,5 % dans le Grand Est et plus de la moitié du parc privé a été construite avant 1967. L'effort de construction d'après-guerre est lié aux industries et a permis de reconstruire une offre de logements dans le territoire.

Une vacance globale importante et principalement concentrée au sud de la communauté d'agglomération et sur la commune de Saint-Avoid

La vacance est de 10,1 % à l'échelle de l'agglomération alors qu'elle est de 9,2 % dans l'arrondissement, 9,5 % dans la CA de Forbach Porte de France, 9 % dans le département et 11 % dans la région. A titre de comparaison, le taux de vacance est de 8,1 % à l'échelle nationale. La commune de Saint-Avoid affiche un taux supérieur à la moyenne de la CA Saint-Avoid Synergie (12,6 %) correspondant à 1110 logements vacants. La majorité des logements vacants de l'agglomération ont été construits avant 1915 (30 %) ou après la seconde guerre mondiale (35 % entre 1949 et 1974). Il s'agit ainsi principalement de logements anciens construits avant les premières réglementations thermiques et potentiellement dégradés, expliquant les difficultés rencontrées par leurs propriétaires pour les louer.

Un parc privé potentiellement indigne plus élevé que dans le reste de la région

Si la part des logements potentiellement indignes, dans le parc privé dans son ensemble, a tendance à diminuer passant de 5,4 % en 2005 à 4,2 % en 2013, elle reste plus élevée que celle de la région Grand-Est (3,6%) et celle du département de la Moselle (3,3 %). En ce qui concerne la population susceptible d'être touchée par de l'habitat indigne, 2 219 personnes sont concernées sur la communauté d'agglomération en 2013. Ces logements présumés dangereux sont particulièrement concentrés sur 5 communes qui comptent à elles seules près de 60 % du nombre de logements potentiellement indigne de l'agglomération : Saint-Avoid, L'Hôpital, Folschviller, Morhange, Valmont.

De nombreux dispositifs existants

Sur le territoire, la CASAS a déjà mis en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat : une OPAH est déployée sur l'ensemble de la CASAS (2021-2024), une OPAH-RU cible le centre-ville de Saint-Avoid (2021-2026), et le lancement d'une OPAH-RU à Morhange est prévu pour 2023 (jusqu'à 2026). Les deux OPAH-RU permettent d'accéder à une prime de sortie de vacance.

Un enjeu d'amélioration de la diffusion de l'information

Tant pour les techniciens que pour les habitants, améliorer la lisibilité et la communication à propos des dispositifs existants et des subventions mobilisables sur l'ensemble du territoire est un enjeu majeur.

Action 1



Objectifs

- Lutter contre la vacance structurelle sur le territoire
- Repérer et lutter contre les situations d'habitat indigne
- Massifier l'adaptation à la perte d'autonomie des logements localisés près des centralités ou des aménités
- Améliorer la performance énergétique des logements existants
- Favoriser l'accès à la rénovation



Mise en œuvre

1. Produire deux vademécums sur :

- Les procédures et moyens pouvant être mobilisés par les maires pour lutter contre l'habitat indigne (notamment dans le cadre d'exercice du pouvoir de police du maire en matière d'habitat) : en s'appuyant sur les ressources du pôle national de lutte contre l'habitat indigne
- Les procédures et moyens qui peuvent être mobilisés par les maires pour lutter contre la vacance.

Face aux différents enjeux auxquels est confrontée la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie, il s'agit de mettre à disposition des communes des guides de référence permettant de recenser les moyens d'actions existants pour lutter contre l'habitat indigne et le phénomène de vacance.

A l'issue de l'élaboration de ces deux guides, il sera nécessaire d'organiser des temps d'échanges avec l'ensemble des maires et des partenaires, afin de favoriser l'appropriation des documents.

2. Etablir une cartographie des dispositifs de financements existants sur le territoire pour clarifier les procédures auprès des personnels de mairie et élus (MaPrimeRénov', Anah, prime énergie, éco-PTZ...)

Les dispositifs d'aides sont souvent mal connus des propriétaires et des travailleurs sociaux en charge de les accompagner. La réalisation d'une cartographie des financements existants sur le territoire doit permettre de mieux identifier, pour les personnels de mairie et les élus, les leviers qui peuvent être mobilisés selon les enjeux rencontrés par l'agglomération et par les habitants. Cette cartographie, réalisée par la CASAS, pourra servir de base aux échanges avec les habitants, et permettra de les orienter au mieux vers les personnes ressources. Ce travail de recensement des subventions et aides existantes pourra être mené avec le soutien de l'ADIL ou à l'opérateur conseil Soliha Calm à partir du guide des aides de l'Anah mis à jour régulièrement qui pourra être adapté au contexte local et enrichi avec les abondements financiers de la collectivité. Ce travail pourra être diffusé dans les mairies des différentes communes.



3. Accompagner les communes volontaires dans le développement du permis de louer et dans la mise en place des taxes sur le logement vacant

Le permis de louer est instauré par l'EPCI avec une délégation aux communes pour la mise en œuvre et le suivi de ce dispositif. Il s'agit d'un outil obligeant le propriétaire bailleur d'un logement situé dans une zone concernée à démontrer la conformité de son logement aux exigences de décence pour la mise en location. Le permis de louer est instauré au sein de zones caractérisées par une proportion importante d'habitat dégradé (par exemple, à Saint-Avoid). Il permet aux communes volontaires de vérifier la qualité de leur parc locatif en soumettant la mise en location de logements sur tout ou partie de leur territoire à un accord administratif préalable (visite des logements, ordonnance d'exécution de travaux de remise en état de logements considérés comme impropres à la location avant toute mise en location, etc.). Le développement du permis de louer pourra se faire à l'échelle des 5 communes les plus concernées par l'habitat indigne : Saint-Avoid, L'Hôpital, Folschviller, Morhange, Valmont avec une priorité pour la commune de Saint-Avoid. Les territoires et modalités de déploiement du permis de louer seront choisis selon la faisabilité et l'opportunité existante sur le territoire (étude des dernières données PPPJ, groupe de travail Saint-Avoid CASAS, déambulation, etc.). Si l'opportunité est confirmée, le permis de louer peut prendre deux formes : l'autorisation préalable de mise en location ou la déclaration de mise en location (moins contraignante). A l'issue de l'instauration du permis de louer, la communication devra être assurée à destination des propriétaires (notamment à Morhange).

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est instaurée par la commune (ou, à titre subsidiaire, par l'EPCI) dans toutes les communes où la taxe sur les logements vacants n'est pas appliquée (hors zone tendue). La THLV est due par les propriétaires des communes concernées qui possèdent un logement vacant à usage d'habitation depuis plus de deux ans consécutifs au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La décision de mise en œuvre de la THLV est à la main des communes par voie de délibération.

4. Evaluer et reconduire les différentes opérations d'amélioration de l'habitat sur la CA Saint-Avoid Synergie

Un bilan annuel et un bilan final des dispositifs seront réalisés et présentés en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération et devront permettre d'actualiser les besoins du territoire. Cette évaluation pourra donner lieu à la reconduction des trois conventions OPAH-RU Saint-Avoid, OPAH-RU Morhange et OPAH CASAS, qui passera également par la mise en place de la prime de sortie de vacance sur l'OPAH CASAS.

5. Réaliser un repérage des copropriétés fragiles

Une analyse du registre des copropriétés permettra d'identifier les copropriétés potentiellement fragiles sur le territoire, afin d'opérer, selon les besoins, une segmentation en vue de la mise en œuvre éventuelle de dispositifs spécifiques de prévention et de redressement au cours des prochaines années.

Action 1



Porteurs
de l'action

- Service habitat de la CASAS
- La commune de Saint-Avold pour le permis de louer (dans le cadre de l'OPAH-RU) et de Morhange
- La commune de Morhange (dans le cadre de l'OPAH-RU) et les autres communes pour la taxe sur les logements vacants



Partenaires

- ANAH,
- Grand Est,
- Département de la Moselle,
- Action logement,
- CALM Soliha
- ADIL



Indicateurs
d'évaluation

- Suivi des travaux réalisés (prises de contact, diagnostics réalisés, travaux engagés via la mobilisation de subventions),
- Nombre d'OPAH reconduites,
- Nombre de logements concernés par la THLV,
- Montant récolté par la THLV,
- Nombre de logements réhabilités,
- Nombre de travaux réalisés selon le statut du propriétaire (propriétaire bailleur/propriétaire occupant) et selon les motifs (précarité énergétique, autonomie, insalubrité, sortie de vacance),
- Nombre de permis de louer mis en place,
- Nombre de logements vacants,
- Nombre de PPPI en 2021 (données disponibles en 2025),
- DPE des logements avant et après les travaux.



Secteurs
concernés

- L'ensemble du le territoire de la CASAS
- La commune de Saint-Avold en particulier son centre-ville
- La commune de Morhange

Action 1



Calendrier

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

2024

- Réalisation des deux *vademecum*

2025

- Réalisation de la cartographie des dispositifs existants
- Recondution de l'OPAH – CASAS

2026

- Délibération des communes sur la mise en place du permis de louer

2027

- Recondution de l'OPAH – RU du centre-ville de Saint-Avoid

2028

- Recondution de l'OPAH-RU à Morhange



Budget
prévisionnel

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser (1 ETP / an (mutualisé avec les actions 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12) :
- 3 jours dédiés à la réalisation de la cartographie des dispositifs
- 7 jours dédiés à la réalisation des deux *vademecum*
- 7 jours dédiés à l'évaluation et la recondution des OPAH
- OPAH – CASAS : 2021-2024 (à titre de référence, en 2022, le coût global s'élevait à 47 820 + 122 000 = **169 820€**)
- OPAH-RU du centre-ville de Saint-Avoid : 2021-2026 (à titre de référence, en 2022, le coût global s'élevait à 53 900 + 59 980 + 91 500 = **205 380€**)
- OPAH-RU à Morhange : 2023-2028 (à titre de référence, en 2022, le coût global s'élevait à **59 000€**)
- Divers dispositifs OPAH et OPAH-RU (**30 000 €**) en 2022

Porter des projets de développement de l'habitat en renouvellement urbain et dents creuses

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO



Contexte
et enjeux

Un développement en cohérence avec les objectifs du SCoT et de la loi Zéro Artificialisation Nette

L'intervention sur des parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine permet de contribuer au développement intra-urbain dans le respect des objectifs fixés par le SCoT et des enjeux liés à la lutte contre l'artificialisation et la consommation d'espace (en cohérence avec la loi Climat Résilience – 2021).

A l'heure actuelle, la répartition géographique des logements dernièrement construits est en décalage avec le SCoT, expliquant en partie une consommation foncière au-dessus des préconisations.

Les constructions réalisées dans les villages et dans les centres-bourgs (Morhange, Folschviller, Valmont) ont été proportionnellement trop importantes par rapport aux constructions réalisées sur la ville-centre et les pôles intermédiaires (Carling, L'Hôpital). 62 % des logements ont été commencés au sein des villages pour un objectif de 29 % fixé dans le SCoT. 14 % ont été développés dans les bourgs-centres, pour un objectif de 5 % au sein du SCoT. 14 % des logements ont été commencés au sein de Saint-Avold et 11 % au sein des communes de Carling et L'Hôpital pour des objectifs de 29 et 27 %.

De plus, une sous-production de logements individuels groupés et collectifs (hors village) a été observée. En effet, alors que le SCoT fixait un objectif maximal de logements individuels de 40 % pour la ville-centre, 60 % pour les pôles intermédiaires, 65 % pour les bourgs-centres et 90 % dans les villages, l'objectif a été partout dépassé sauf dans les villages où 65 % des logements commencés ont été de type individuel.

Le développement de projets en renouvellement urbain (par la mobilisation de dents creuses – soit des espaces non-construits entourés de parcelles bâties – ou la restructuration d'emprises bâties) constitue donc un enjeu important pour le territoire.



Objectifs

- Définir une stratégie foncière intercommunale
- Renforcer l'urbanisme négocié à l'échelle de l'intercommunalité
- Favoriser la sortie d'opérations dans l'enveloppe urbaine constituée sur des fonciers bâtis ou non-bâtis
- Limiter l'artificialisation des sols



1. Créer un Fonds d'Intervention du Logement Intercommunal de soutien aux projets communaux

La sortie d'opérations dans l'enveloppe urbaine existante (en dents creuses, par la transformation d'un équipement ou d'un commerce en logement, en acquisition-amélioration d'un bâti résidentiel dégradé) est souvent coûteuse et difficile à équilibrer pour les opérateurs ou pour les communes qui peuvent parfois les porter en propre. Afin de soutenir la sortie de ces opérations, la CASAS mettra en place un Fonds d'Intervention Logement Intercommunal qui aura vocation à soutenir les projets permettant la sortie de logements à loyers accessibles. Les conditions d'accès et montants d'aides seront à définir, via l'élaboration d'un règlement d'attribution qui précisera les modalités pratiques d'accès aux subventions du FILL. Le fonds visera à soutenir :

- Les projets en renouvellement urbain,
- Les projets en acquisition-amélioration de 8 logements maximum principalement dans les centres des communes urbaines faisant l'objet d'un conventionnement Etat ou Anah et contribuant à la création d'une offre nouvelle,
- Les interventions sur du bâti ancien (à minima plus de 15 ans).

La validation de l'octroi de l'aide pourra se faire au cas par cas par le Conseil Communautaire après avis de la Commission Politique du Logement, Habitat et Cadre de vie. Les personnes morales éligibles à l'attribution de subventions seront les OPH et SA d'HLM ainsi que CDC Habitat, sous réserve d'un conventionnement des loyers effectifs inférieurs au PLUS et d'une durée d'au moins 15 ans. Les communes peuvent également être bénéficiaires pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage et pour lesquelles elles obtiennent un conventionnement logement social avec l'Etat.

Le montant de l'aide maximum est fixé à 5 000 €/logement. L'octroi de subventions sera effectué dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget avec un objectif global de 20 logements/an dont 15 au titre du logement locatif social et 5 pour de l'accession (propriétaires occupants).

2. Organiser un Forum des projets

Lors du Copil PLH, un temps sera consacré à partager l'actualité des projets en cours et à venir. Cette phase se matérialisera sous la forme d'un Forum des projets, qui permettra d'évoquer :

- Les actualités sur les enjeux fonciers du territoire (difficultés rencontrées, évolutions du cadre réglementaire, opportunités foncières de projets résidentiels, etc.),
- Les projets récents à valoriser selon les spécificités locales (besoins, offre nouvelle, innovation sociale, accompagnement social, etc.).



3. Créer un observatoire du foncier pour assurer une veille foncière et faciliter la préemption (cf. action 12)

La mise en place et la gestion de l'observatoire de l'habitat et du foncier sera confiée à l'AGURAM dans le cadre d'une convention. Celui-ci devra permettre de définir le périmètre de l'enveloppe urbaine existante, d'affiner l'analyse de la production en identifiant si les projets se situent ou non dans cette enveloppe et *in fine* consolider la stratégie portée par l'agglomération en matière foncière.

4. Consolider et renforcer l'appui de la CASAS aux communes dans le portage des projets complexes

Les opérations de production de logements en dents creuses et la requalification d'îlots de centre-ville et centre-bourg peuvent constituer des opérations complexes et plus coûteuses qu'en extension pour les collectivités. La CASAS s'engage à soutenir l'ensemble des communes afin de concourir à l'atteinte d'un objectif de production à majorité en renouvellement urbain.

Le soutien de la CASAS sera orienté vers les opérations situées dans les périmètres de la ville centre et des centres-bourgs retenus suivant la typologie du SCoT. Il passera notamment par le soutien au montage et au portage de projet : via l'appui en ingénierie et à l'identification des porteurs de projet.

5. Elaborer une convention avec l'EPF Grand Est pour mieux appréhender les problématiques foncières

Les établissements publics fonciers accompagnent les collectivités dans la définition de leur projet et favorisent l'optimisation du foncier (regroupement de parcelles, densité et qualité urbaine...), la revitalisation des centres anciens et le recyclage urbain, notamment par la requalification de friches. Les compétences de l'EPF en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités locales, notamment celles peu dotées en moyens humains, et de les encourager à développer leurs projets, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation. **Dans cette perspective, une convention cadre EPF / CASAS sera à élaborer. Les conventions de partenariat ont pour but une meilleure articulation des interventions de chacun ainsi qu'une meilleure réactivité face aux opportunités foncières.**

6. Réaliser un guide adjoint au PLH

La réalisation de ce document de synthèse doit permettre de guider la production et de traduire opérationnellement les objectifs portés dans les opérations sortantes, à destination des différents acteurs de l'habitat et de la construction (promoteurs, aménageurs, bailleurs, etc.). Pour ce faire, le document mettra en avant les formes urbaines et types de produits à valoriser à l'échelle de l'intercommunalité selon les besoins identifiés (petites typologies dans les centralités, besoins en logements seniors, habitat individuel dense, etc.). Il sera mis à disposition des promoteurs et constructeurs intervenant sur le territoire. Le document pourra préciser une procédure d'échange avec les maires en amont du dépôt des permis de construire. Il permettra de mettre en avant les besoins de l'intercommunalité et les opportunités foncières existantes aux opérateurs éventuels pour nouer de nouveaux partenariats et permettre l'émergence de projets adaptés aux besoins locaux. L'élaboration de ce document pourra être effectuée dans le cadre des réunions de restitution des travaux de l'observatoire de l'Habitat et Foncier (cf action 12).

Action 2



Mise en œuvre



Porteur(s) de l'action



Partenaires



Indicateurs d'évaluation

7. Valoriser les formes urbaines adaptées pour concilier développement et préservation des espaces.

Dans le cadre du Forum des projets, la CASAS présentera les projets vertueux et les opérations nouvelles pour inspirer et partager les bonnes pratiques. Il s'agira de **favoriser la densité et la qualité de vie** autour de 5 leviers :

- **Qualité architecturale** et fonctionnelle du logement : compenser la perte d'espace par plus de fonctionnalité ;
- **Qualité paysagère et urbaine** : assurer les continuités de corridors écologiques, transitions et articulations de topographie, cheminements, etc. / gérer les limites de toutes les composantes du site) ;
- **Espaces privés collectifs** : renforcer le sentiment de bien-être en milieu urbain
- **Espaces publics** : favoriser la convivialité et le vivre-ensemble, faciliter l'urbanisme transitoire et les expérimentations sur les espaces publics
- **Mixité fonctionnelle** : favoriser la mixité des fonctions et des usages de l'espace vécu à l'échelle du quartier.

- Service habitat de la CASAS

- AGURAM
- EPF Grand Est,
- Communes,

- Promoteurs immobiliers et aménageurs.

Ces indicateurs seront mobilisables par le service habitat de la CASAS et présentés lors des réunions de restitution de l'observatoire de l'Habitat et du Foncier.

- Nombre de dents creuses identifiés sur le territoire et des gisements fonciers exploitables (cf action 12).
- Nombre de projets présentés lors du Forum des projets,
- Nombre de subventions accordées au titre du FILI,
- Nombre moyen d'hectares consommés par logement sur la période du PLH,
- Nombre de projets réalisés,
- Nombre de projets construits dans le cadre des opérations en renouvellement urbain (secteurs ciblés par l'étude ARELOR sur le bassin houiller).

Action 2



Secteurs concernés



Calendrier

- Ville centre : Saint-Avoid,
- Centres-bourgs : L'Hôpital, Carling, Folschviller, Valmont et Morhange.

2024

- Organisation du premier COPIL PLH et du Forum des projets
- Engagement du travail d'observatoire via une convention avec l'AGURAM

2024 – 2025

- Elaboration de la convention EPF / CASAS

2025 – 2026

- Création du FILI



Budget prévisionnel

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser (1 ETP / an (mutualisé avec les actions 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12) :
- 5 jours dédiés à la création du FILI,
- 6 jours/an dédiés au suivi du FILI,
- 3 jours/an dédiés à l'organisation du forum des projets,
- 6 jours pour l'élaborer la convention avec l'EPF Grand Est,
- 5 jours pour l'élaboration du document de synthèse du PLH à destination des aménageurs, bailleurs et promoteurs
- Budget FILI : 50 000 €/an – il pourra être envisagé de réévaluer ce montant à la hausse au moment de l'évaluation à mi-parcours

Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative articulée avec l'offre en transports et en services

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Regu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Contexte
et enjeux

Une décroissance démographique structurante au sein du bassin houiller

Une tendance à la déprise démographique est constatée sur les quatre Communautés d'Agglomération du bassin houiller (CA de Forbach Porte de France, CA de Saint-Avoid Synergie, CC de Freyming-Merlebach, CC du Warndt), où la population diminue depuis 1990. Ce phénomène touche particulièrement les communes d'implantation des anciennes cités minières. La CASAS est également confrontée à un solde migratoire négatif, lié à la situation économique du territoire : difficultés à trouver un emploi (conséquences économiques et sociales de « l'après-mine ») et départ des jeunes pour des raisons professionnelles ou poursuite de leurs études.

Cependant, la production de nouveaux logements reste nécessaire afin de répondre aux évolutions de la population en place. **En moyenne 66 logements ont été construits par an entre 2017 et 2021.** En effet, si l'offre en grands logements est développée, les petits logements répondent également aux besoins et aux aspirations des jeunes et des personnes âgées.

Un resserrement et une augmentation de ménages

Du vieillissement de la population à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, en passant par la décohabitation des jeunes quittant le territoire, la CASAS connaît une tendance au resserrement de la taille des ménages, observable à toutes les échelles de comparaison. La situation reste contrastée entre la ville de Saint-Avoid (déclin démographique et vieillissement de la population) et des communes périphériques plus rurales qui voient leur population se renouveler en raison de leur attractivité, impliquant de nouveaux besoins en logements.

Une territorialisation nécessaire

Au titre de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), le programme d'actions du PLH doit proposer une déclinaison territoriale des objectifs de production de logements.

- Produire 65 logements par an et 390 logements sur les 6 ans
- Assurer une répartition équilibrée de cet objectif et en phase avec les aspirations des ménages mais aussi les enjeux climatiques
- Favoriser la production de logements adaptés à la population dans la ville-centre et dans les centres-bourgs
- Cibler les logements à produire selon les besoins du territoire



Objectifs



Produire 65 logements par an sur le territoire, soit 390 logements d'ici 2030, adaptés aux besoins du territoire.

Favoriser le développement de logements adaptés aux besoins locaux revient à encourager le développement :

- D'une offre de logements de petite typologie – prioritairement des T2 – abordables, à proximité des services et des transports,
- D'une offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap.

De plus, une des priorités du territoire est de limiter le développement du parc de logements vacants, en forte augmentation sur le territoire au cours des 10 dernières années.

Cette action passe par la mobilisation de divers dispositifs pour adapter l'offre aux besoins et rendre les logements attractifs, en particulier par le biais d'un cadre incitatif pour l'habitat privé (cf. action 1) ainsi que par la lutte contre la vacance structurelle et l'habitat indigne (cf. action 2).

Dans cette perspective, l'objectif de production tient compte du desserrement des ménages, de la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires, du renouvellement du parc et des besoins en logements. Dans le cadre du document d'orientations, ceux-ci ont été évalués en tenant compte des efforts engagés pour travailler sur l'attractivité du territoire qui permettront de stopper la progression de la décroissance qui stagnera au taux observé sur la période 2013-2018 (soit - 0,6%).

La répartition de l'objectif de production, fixé à 390 logements sur 6 ans sur l'ensemble de la CASAS, a été effectuée en tenant compte de la clé de répartition du SCoT : cf. page suivante


Produire 65 logements par an sur le territoire, soit 390 logements d'ici 2030, adaptés aux besoins du territoire.

Territoire	Répartition de la production sur la période 2016 – 2018	Répartition visée par le PLH	Objectif de la production du PLH	Dont part de l'objectif via la remobilisation de logements vacants*	Objectif annuel de production
Saint-Avoid	13,5 %	30 %	117	36	20
L'Hôpital			36	8	6
Carling			23	4	4
Folschviller	24,5 %	32 %	125	5	4
Valmont			20	3	3
Morhange			20	7	3
Villages	62 %	38 %	148	16	25
Total	100 %	100 %	390	79	65

* La part de l'objectif à atteindre via la remobilisation de logements vacants a été calculée de la façon suivante :

- 1) Application d'un taux de 20 % de production via la remobilisation de logements vacants à l'objectif global (20 % de 390 : 78)
- 2) Répartition des 78 logements entre les pôles et communes à partir de la part que représente les logements vacants communaux sur l'ensemble des logements vacants intercommunaux (à partir des données INSEE 2020). Par exemple : 46 % des logements vacants sont situés à Saint-Avoid donc l'objectif pour Saint-Avoid est de 36 (46 % de 78). Pour Saint-Avoid, l'objectif est cohérent avec l'objectif fixé par l'OPAH-RU 2021-2026 qui est de 5 logements par an. L'ambition supplémentaire d'un logement par an s'explique par l'enjeu de plus en plus fort de développer une offre de logement en renouvellement dans un contexte de zéro artificialisation nette.

Action 3

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Indicateurs
d'évaluation



Secteurs
concernés



Calendrier



Budget
prévisionnel

- Les communes,
- Les opérateurs privés et sociaux qui réaliseront les logements

- Bailleurs sociaux,
- EPF Grand Est,
- Services de l'Etat,
- ANAH.

- Nombre de logements construits,
- Localisation et type de logements construits,
- Prix de sortie des opérations en accession et prix des logements locatifs privés et sociaux neufs.

- L'ensemble du le territoire de la CASAS

Le suivi de la production en logements sera réalisé de façon régulière, et présenté de façon annuelle lors des COPIL PLH

- **Budget défini pour le FILI** et aides au **soutien et au montage de projets** (budget commun avec action 2)
- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le suivi de la production de logements : 1 ETP (mutualisé avec les actions 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12)
- 10 jours/an dédiés au suivi de la production de logement (mutualisés avec action 4)

Maintenir l'investissement des organismes de logement social dans la restructuration du parc social

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Contexte
et enjeux

Une vacance importante du parc social

En 2020, 4,2 % du parc social était vacant, soit 2 693 logements. 622 logements sont concernés par de la vacance structurelle dont plus de la moitié n'a pas été louée depuis plus de 10 ans. En 2020, 7 % des logements dans les cités de la CASAS était vacants.

Au sein du quartier Carrière-Wehneck, les nouvelles constructions attirent les populations déjà présentes sur le quartier en vidant dans le même mouvement le patrimoine social ancien. Compte-tenu des enjeux particuliers sur ce quartier, une mobilisation active de toutes les parties prenantes (collectivités, Etat, bailleurs) est à organiser, afin de coordonner les stratégies d'intervention et trouver des moyens de financement pour les démolitions.

Un vieillissement des ayants-droits du parc de la Sainte-Barbe (aujourd'hui CDC Habitat) et un enjeu d'accessibilité du parc

Le patrimoine de la Sainte-Barbe, acquise par la SAS Sainte-Barbe en 2001 (filiale du groupe SNI – aujourd'hui de la CDC) est constitué de logements en locatif libre et de logements en locatif conventionné Anah, avec un niveau de loyer plus élevé que le niveau de ressources des ménages de la CASAS. Ce parc est occupé historiquement par des mineurs ayants-droits dont le logement constitue un avantage en nature garanti par l'Agence Nationale pour la Garantie du Droit des Mineurs (ANGDM). Du fait de sa vocation initiale et actuelle d'accueil des ayants-droits, le parc de logements de la Sainte-Barbe loge des ménages aux profils socio-économiques modestes, aux caractéristiques proches des ménages locataires dans le parc social. Face au phénomène du vieillissement de la population, les ayants-droits ne sont plus majoritaires dans le parc de la Sainte Barbe (détenu aujourd'hui par CDC Habitat) depuis 2014. La diminution du nombre d'ayants-droits est également due à la vente d'une partie du parc. L'ensemble de ces facteurs implique une libération d'environ 2 000 logements dans un avenir proche. La disparition d'une population solvable et dont les loyers étaient garantis soulève un enjeu majeur concernant l'avenir des logements libérés, qui présentent des niveaux de loyers qui ne correspondent pas aux niveaux de revenus des nouveaux ménages.

Un enjeu à maintenir l'engagement des organismes de logement social sur le territoire

En matière de logement locatif social, l'enjeu sur le territoire concerne le resserrement de l'offre et le développement ponctuel de produits qualitatifs répondant à des besoins spécifiques, notamment des logements adaptés aux personnes âgées. Depuis 2015, les organismes de logement social engagés sur le territoire ont contribué au resserrement du parc (100 logements démolis par la Sainte-Barbe, 50 logements par Moselis, 40 logements par Vivest), les interventions restent toutefois à poursuivre pour favoriser la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Des besoins croissants sont par ailleurs constatés sur des produits spécifiques. En effet, la CASAS doit veiller à la production de logements sociaux en centres-villes, de petite typologie, et adaptés à la perte d'autonomie.



- Accompagner les bailleurs sociaux dans le processus de restructuration du parc
- Restructurer le parc social pour mieux répondre aux besoins de la population
- Produire 71 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH soit environ 13 logements locatifs sociaux par an

1. Accompagner le resserrement du parc social

Au regard de l'augmentation annuelle de la vacance de 6,06 % sur la période récente, l'objectif a été fixé d'atteindre 4 % de vacance dans les cités, qui concentrent une grande partie du parc structurellement vacant. Dans le cadre de l'étude prospective sur le positionnement de l'offre de logements sociaux dans le bassin houiller et les besoins prévisionnels d'intervention patrimoniale pilotée par l'ARELOR et la DDT de Moselle, des feuilles de routes sectorielles ont été élaborées afin d'accompagner les EPCI dans le processus de démolition des logements vacants et inadaptés aux nouvelles aspirations résidentielles, sans reconstitution systématique du parc. Les communes de l'intercommunalité et la CASAS accompagneront les bailleurs sociaux, afin d'optimiser les restructurations urbaines et de redynamiser les secteurs concernés, en faveur des habitants résidents dans ces quartiers.

Pour le secteur Carrière-Wehneck, 104 démolitions sont prévues (54 sur le parc de Vivest et 50 sur le celui de Moselis) avant 2025, 39 démolitions sont envisagées après 2025 (sur le parc de Vivest). Dans ce contexte :

- La programmation de toute offre de logements neufs visant à accompagner les parcours résidentiels des ménages locaux (forme individuelle, logement adapté) doit être envisagée au regard des niveaux de ressources des ménages. Les bailleurs sociaux constituent des partenaires privilégiés pour de telles programmations adaptées aux besoins.
- Un rapprochement avec les autres bailleurs présents sur le quartier mais non impliqués dans l'étude est à effectuer afin d'identifier les possibilités de resserrement de leur côté (Batigère, SEM EMH).
- De plus, une grande attention doit être portée aux projets portés par la ville, tels que l'écoquartier Ardant du Picq, en raison de l'attractivité potentielle de ces nouveaux pôles, qui risquent de faire concurrence au quartier Carrière-Wehneck et d'accroître le départ des ménages de ce quartier vers la nouvelle centralité en construction. Ce risque concerne également le parc privé, qui se voit drainé par un parc social réhabilité et attractif.

Le secteur de Valmont-Macheren est dans son ensemble modérément touché par la vacance. Il reste cependant important d'anticiper l'effet des tendances futures qui pointent vers une poursuite du déclin démographique à moyen terme à l'échelle de l'intercommunalité. Le secteur autour de la rue de Nancy est privilégié, à long terme, pour mettre en œuvre un resserrement de l'offre de logement.



Sur l'ensemble de ces sujets, la CASAS accompagnera le resserrement et la recomposition urbaine des quartiers identifiés grâce à avec les bailleurs dans le cadre d'un groupe de travail « Restructuration ». Il associera les communes, pour effectuer des interventions prévues/en cours, discuter des programmes et des pratiques d'attribution, partager les résultats (notamment sur la dynamique cohérente sur l'ensemble de la CASAS. Le groupe Restructuration pourra également compléter cette démarche par une réflexion sur les interventions complémentaires que pourraient effectuer la CASAS dans les secteurs concernés, notamment dans les espaces publics ou au niveau des équipements, afin de retravailler sur les pratiques et usages des habitants.

2. Les objectifs territorialisés de production de logements sociaux dans la production globale

Si l'objectif n'est pas de reconstituer en quantité tout le volume de logements démolis (la stratégie étant celle du resserrement), un besoin ciblé existe toujours sur le territoire en logement social. Une production maîtrisée sur des logements spécifiques est donc attendue dans le cadre du PLH : logements intermédiaires, logements pour personnes âgées, petites typologies en centre-urbain (notamment via une production dans le diffus). A travers le FILI, les organismes de logement social pourront notamment être incités à produire en acquisition-amélioration, démolition-reconstruction en centres-villes/bourgs. Parallèlement, les taux SRU doivent être maintenus sur les communes concernées. Pour cette raison, pour l'ensemble des communes hors villages, la part de production dédiées au LLS est fixée à 20 %, et tandis qu'elle s'élève à hauteur de 15 % pour les villages. Parmi cette production, 40 % des logements seront à produire en PLAI et 60 % en PLUS avec une introduction de PLS de manière exceptionnelle, principalement pour des structures collectives.

Communes	Objectifs de production de logements pour la période PLH 2024-2030			
	Objectif annuel		Objectif sur la durée du PLH	
	Tous parcs confondus	Dont LLS 40% PLAI/60% PLUS)	Tous parcs confondus	Dont LLS 40% PLAI/60% PLUS)
Saint-Avoid	20	4	117	23
L'Hôpital	6	1	36	7
Carling	4	1	23	5
Folschviller	20	5	125	25
Valmont	3	1	20	4
Morhange	3	1	20	4
Villages	25	4	148	22
Total	65	13	390	70

3. Développer l'accèsion aidée à la propriété : l'intercommunalité souhaite que les organismes puissent également diversifier leurs produits en proposant notamment une offre en accession sociale à la propriété (ex : PSLA)

Action 4

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC-20250318_10-DE

- Ensemble des communes du territoire dont en particulier : la Ville de Saint-Avold, la Ville de Macheren et la Ville de Valmont,
- Bailleurs sociaux.



Porteur(s)
de l'action



Indicateurs
d'évaluation

- Nombre de réunions du groupe de travail Restructuration,
- Nombre de logements locatifs sociaux construits,
- Type de logements locatifs sociaux construits (typologie et financements),
- Nombre de logements locatifs sociaux démolis,
- Taux de vacance.



Secteurs
concernés

L'ensemble du territoire de la CASAS



Calendrier

2024

- Première réunion du groupe de travail Restructuration

Selon les feuilles de routes réalisées dans le cadre de l'étude pilotée par l'ARELOR et la DDT de Moselle



Budget
prévisionnel

- Budget FILI : 50 000 €/an – il pourra être envisagé de réévaluer ce montant à la hausse au moment de l'évaluation à mi-parcours
- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le suivi de l'investissement des organismes de logement social et l'animation du groupe Restructuration : 1 ETP (mutualisé avec les actions 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 12)
- 10 jours/an dédiés à la production de logements (mutualisés avec action 3)
 - 4 jours/an dédiés à l'organisation et l'animation du groupe Restructuration.

Favoriser le développement de logements adaptés aux personnes handicapées et aux seniors à toutes les étapes de leur parcours résidentiel

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Contexte
et enjeux

Un vieillissement de la population important, impliquant de nouveaux besoins en logements

Sur le territoire de Saint-Avold Synergie, les personnes de plus de 60 ans représentent 28,5 % de la population (INSEE, 2019). Entre 2013 et 2019, la part des plus de 60 ans a augmenté de plus de 38 %. Parallèlement, une tendance au retour à la ville-centre après 75 ans est observée sur le territoire de la CASAS, s'expliquant par la concentration de structures spécialisées et de services, mais aussi par une offre plus adaptée aux besoins des personnes âgées (logements plus petits en collectif) à Saint-Avold.

Une diversité de services proposés afin de favoriser le maintien à domicile

Le nombre de SAAD est en augmentation sur l'ensemble du département (16 en 2006 contre 61 en 2016). La CA de Saint-Avold Synergie compte 3 SAAD qui interviennent sur tout le territoire : "Serv'home" à Folschviller, « Servir votre quotidien » à Saint-Avold et « l'ASP-PRO 57 » à Folschviller et L'Hôpital. Le territoire compte également un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) à Saint-Avold. Par ailleurs, la Moselle compte douze services d'accompagnement à l'hébergement des travailleurs handicapés en milieu ouvert (SAHTHMO), un Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) et trois services d'accompagnements médico-sociaux pour Adultes handicapés en (SAMSAH).

Un enjeu d'approfondissement de la connaissance des besoins de ce public

Un besoin d'accompagnement des ménages propriétaires à l'adaptation du logement, pouvant prendre appui sur un partenariat avec les acteurs locaux (CALM – Soliha)

Plusieurs dispositifs d'aides nationales à la réhabilitation et à l'adaptation de l'offre en logements peuvent être mobilisés sur le territoire pour accompagner les ménages dans l'adaptation de leur logement. Des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat locaux, notamment d'adaptation des logements à la perte d'autonomie existe au niveau de la CASAS (OPAH CASAS, OPAH-RU Saint-Avold, future OPAH-RU Morhange). Or, à l'heure actuelle, ces outils restent peu connus des ménages et des acteurs publics et associatifs. Selon le premier bilan annuel de l'OPAH CASAS et OPAH-RU Saint-Avold, 28 dossiers de personnes en situation de perte d'autonomie ou en situation d'handicap ont été instruits pour la CASAS et 7 contacts de propriétaires occupants (uniquement des personnes âgées) pour des travaux d'autonomie et/ou d'équipements d'aides techniques ont été réalisés à Saint-Avold par CALM – Soliha.

Action 5



Contexte
et enjeux



Objectifs



Mise en
oeuvre

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO

Une nécessité de produire du logement adapté aux différentes situations économiques de ce public

Le niveau de précarité important des personnes âgées renforce leur fragilité dans le logement autonome. Sur le territoire de Forbach-Saint-Avold, le taux de pauvreté atteint 12,6 % parmi les ménages dont la personne de référence est âgée entre 60 et 74 ans

- Améliorer la connaissance des besoins sur le territoire et de l'offre adaptée existante
- Renforcer et optimiser la communication à destination du public senior
- Renforcer l'offre pour répondre aux besoins des personnes vieillissantes ou en situation de handicap
- Favoriser l'adaptation des logements existants à la perte d'autonomie

1. Réaliser un diagnostic territorial complet des besoins et de l'offre existante

L'état des lieux des conditions de logement pourrait être opéré par un recensement global de l'offre de logements en structure et l'offre sociale à destination des seniors (fléchés par le biais de l'Assurance maladie), pour les informer de l'offre disponible et des aides existantes (voie postale). En partant de la documentation existante et des productions effectuées par le pôle autonomie de Moselle, la cartographie des structures existantes, réalisée par la CASAS, pourrait être à destination à la fois des habitants, notamment des aidants/de la famille afin de les accompagner dans la recherche d'une structure adaptée aux besoins de leurs proches, mais aussi des acteurs de l'habitat et des techniciens de la CASAS, en vue de faciliter l'identification des personnes ressources. Cette démarche peut être menée avec l'appui du pôle autonomie de Moselle et en partenariat avec les différents acteurs présents sur le territoire (bailleurs sociaux, résidences privées, etc.). La CASAS pourra également s'appuyer sur l'outil de recensement des logements accessibles au sein du parc social pour identifier les marges de manœuvre en matière d'adaptation et faciliter les attributions au public sénior.

2. Améliorer la communication sur les dispositifs d'aides dédiés à l'adaptation du logement à destination des personnes âgées et sur les accompagnements dont elles peuvent bénéficier en lien avec le pôle autonomie de Moselle au sein de structures intercommunales (cf. action n°10).

L'OPAH CASAS fixe un objectif d'accompagnement de 66 personnes pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap. A ce titre, l'accompagnement propose des subventions allant jusqu'à 5 % du montant HT des travaux, plafonné à 1000€ par logement pour les propriétaires occupants en perte d'autonomie.



Mise en
œuvre

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Dans le cadre de l'OPAH-RU Saint-Avold Synergie, l'accompagnement propose des subventions allant jusqu'à 10 % du montant HT des travaux, plafonnées à 2000€ par logement pour les propriétaires occupants en perte d'autonomie.

Concernant ces dispositifs, des permanences mensuelles sont organisées par le CALM – Soliha au siège de la CASAS le 3^{ème} vendredi du mois de 10h à 12h et au niveau de la Maison France Services de Morhange le 1^{er} jeudi du mois de 14h à 16h. Des informations sont également disponibles via le site internet de la CASAS, dans le bulletin intercommunal, dans la presse et lors du Salon de l'Habitat de Saint-Avold.

Par ailleurs, les pôles autonomie, qui ont été créés en mai 2017, permettent de territorialiser l'accompagnement à destination des personnes en perte d'autonomie. Le Pôle autonomie est animé par des chargés d'informations et des travailleurs sociaux. Il apporte une aide aux personnes en perte d'autonomie (personnes âgées et handicapées). Il existe 5 pôles au total au sein du département. Le Pôle autonomie Forbach-Saint-Avold est réparti sur 3 sites : Forbach, Boulay et Saint-Avold. Les services du Pôle autonomie proposent des solutions de soutien à domicile mais accompagnent également la recherche de modes d'accueil vers les EHPAD, Résidence autonomie, Accueil de jour, etc. Ce travail partenarial favorisera l'identification des différents services proposés sur le territoire (SAAD, SSIAD, etc.). Il s'agira notamment de réaliser une cartographie grand public de l'offre existante (en termes de structures et d'accompagnement) qui sera massivement communiquée sur l'ensemble du territoire.

3. Poursuivre le développement de produits adaptés aux personnes âgées type papy-loft et/ou habitat inclusif

Le développement de produits spécifiques devra être travaillé en tenant compte de l'accessibilité financière, la proximité des aménités et services (en lien notamment avec l'action 4 sur les stratégies d'intervention des organismes de logement social). Il s'agit également d'inciter les organismes de logement social à appliquer les prescriptions du guide des logements accessibles et adaptés développés par l'ARELOR et l'Union & Solidarité. Ces projets peuvent également s'inscrire dans le cadre d'un appel à projets sur des fonciers identifiés et maîtrisés publiquement ou un AMI, notamment pour les territoires concernant le programme Petites Villes de Demain.



Porteur(s)
de l'action

- Service habitat CASAS,
- CCAS des différentes communes,
- CALM – Soliha,
- Les 3 SAAD répartis sur la CASAS,
- SSIAD de Saint-Avold,
- SAHTHMO, SAMSAH et SAVS de Moselle.

Action 5



Partenaires

- Département de Moselle,
- CARSAT,
- Assurance maladie,

- Pôle autonomie de Moselle,
- Bailleurs sociaux



Indicateurs
d'évaluation

- Fréquence des échanges avec le Pôle autonomie de Moselle (liste thématique des réunions et comptes-rendus),
- Nombre de logements sociaux adaptés pour répondre aux enjeux de perte d'autonomie du locataire,
- Nombre de logements spécifiques à destination des seniors,
- Nombre de logements produits à destination des seniors,
- Nombre de seniors contactés dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat,
- Nombre de logements avec travaux d'adaptation conventionnés avec l'ANAH.



Secteurs
concernés

- L'ensemble du territoire de la CASAS avec une priorité sur les centralités



Calendrier

2025 - 2027

- Réalisation et communication de la cartographie de l'offre existante sur le territoire.

La poursuite du développement d'offres spécifiques à destination des seniors aura lieu sur toute la durée du PLH.



Budget
prévisionnel

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le suivi : 1 ETP (mutualisé avec les actions 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13)
- Concernant la réalisation du diagnostic des besoins et de l'offre existante :
 - 5 jours dédiés au fléchage, à la prise de contact via les données mises à disposition par les CARSAT, bailleurs sociaux et l'Assurance maladie,
 - 7 jours dédiés à la réalisation de la cartographie de l'offre existante sur le territoire à destination des seniors
 - 7 jours de réalisation du suivi et du diagnostic analytique final.

Développer ponctuellement des solutions de logements accompagnés pour les ménages les plus fragiles

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO



Contexte
et enjeux

Une offre à améliorer, en cohérence avec les objectifs du PDALHPD

Une des orientations du PDALHPD vise à favoriser l'accès au logement d'abord via des dispositifs de logement accompagné et d'hébergement pour les publics les plus fragiles.

Au regard des besoins liés à la situation socio-démographique du territoire, une faible part de l'offre départementale en hébergement et en logements accompagnés pour les personnes défavorisées est située sur la CA Saint-Avoid Synergie. La commune de Folschviller compte un CADA de 90 places d'hébergement :

- Les logements sont principalement des T3 et T4,
- La durée de résidence moyenne est entre 12 et 18 mois,
- Les personnes accueillies sont principalement des familles avec enfants, ou des familles monoparentales avec enfants.

A l'heure actuelle, la CASAS ne dispose d'aucun établissement proposant des formes de logements accompagnés. Toutefois, de nombreuses structures d'hébergement sont présentes sur les CA avoisinantes.



Objectifs

- Permettre l'accès à un logement d'insertion à des publics fragiles
- Lutter contre la vacance
- Développer une offre en logement social finement répartie au sein du territoire
- Favoriser la mixité sociale



1. Sensibiliser les communes à l'intérêt du conventionnement et de l'intermédiation locative pour en faire des ambassadeurs

Un logement locatif est dit « conventionné » à partir du moment où le propriétaire signe une convention avec l'Anah. Cette convention l'engage à respecter plusieurs règles :

- Le montant du loyer est plafonné suivant la zone géographique du bien
- Les revenus du locataire ne doivent pas dépasser un plafond de ressources défini
- Le bien ne peut pas être loué à des membres de la famille du propriétaire (conjoint, enfants, parents, etc.)
- La location est établie pour une durée minimale de 6 ans (ou 9 ans en cas de travaux)

En échange, le propriétaire peut bénéficier d'avantages fiscaux.

De plus, valoriser les retours d'expériences des propriétaires bailleurs au sujet du conventionnement des travaux et des dispositifs existants doit permettre d'inciter les acteurs concernés à réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat sur leurs propriétés.

A titre d'exemple, dans le cadre de l'OPAH-CASAS, l'objectif de conventionnement de travaux est ciblé à 45 logements de propriétaires bailleurs (dont 36 logements indignes ou très dégradés et 9 logements énergivores). Sur la première année, 5 dossiers de propriétaires bailleurs ont été déposés par l'Anah (représentant 13 logements locatifs : 10 logements très dégradés et vacants et 3 créations de logements). La prochaine OPAH devra permettre de maintenir les objectifs voire de les augmenter, notamment au regard des nouvelles réglementations énergétiques concernant les DPE.

Dans le cadre de l'OPAH RU Saint-Avold, l'objectif de conventionnement de travaux est ciblé à 75 logements de propriétaires bailleurs. Sur la première année, 2 propriétaires bailleurs ont été contactés, dont un propriétaire souhaitant réaliser des travaux sur 11 logements (7 très dégradés et 4 en transformation d'usage). Un dossier de propriétaire bailleur a été instruit, représentant deux logements locatifs très dégradés vacants.

D'un autre côté, l'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre un locataire et un propriétaire bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative :



- La location/sous-location (exemple : Solibail), où un propriétaire loue son logement à une association agréée par la préfecture (pour une durée de trois ans renouvelable). L'association est locataire et assure le paiement des loyers et des charges, l'entretien courant et la remise en état du logement (hors vétusté normale). Elle met le logement à disposition du ménage.
- Le mandat de gestion, où un propriétaire fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) qui le met en relation avec le locataire et établit le bail (3 ans minimum) directement entre le locataire et le propriétaire.

Si Solibail n'est pas encore déployé sur le territoire, les agences immobilières à vocation sociale pouvant être mobilisées dans le cadre d'un mandat de gestion peuvent être identifiées avec l'aide du département. Une prise de contact avec l'association AMLI permettra également de connaître l'avancée du déploiement du dispositif Solibail sur le territoire.

Une des formations du cycle de formation prévu pour les élus et techniciens des communes sera dédiée au sujet de l'intermédiation locative.

2. Poursuivre et améliorer le partenariat entre les acteurs de l'hébergement/logement et les dispositifs d'accompagnement pour réorienter les ménages vers une forme d'habitat adaptée

En cohérence avec les objectifs du PDALHPD, il s'agit de proposer des solutions d'hébergement et de logement à destination des publics précaires dans des résidences spécifiques et adaptées. A titre d'exemple, la production et la valorisation de l'offre d'hébergement d'urgence pour les femmes victimes de violences conjugales se feront en lien avec les services départementaux et les travailleurs sociaux des associations locales/régionales (Woman Resist) afin de poursuivre la communication sur les dispositifs d'hébergement et de logement des personnes victimes de violences existants.

3. Approfondir l'interconnaissance entre les services habitat de la CASAS, les communes et les bailleurs sociaux pour favoriser l'accès des personnes très précaires à des logements durables

L'interconnaissance entre les différents acteurs pourra être travaillée dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions (cf. action 11).

4. Participer au développement de PLAI-adaptés :

Le PDALHPD fixe un objectif de 20 logements PLAI-A par an sur l'ensemble du département. L'intercommunalité soutiendra le développement de ce type de produit au gré des opportunités et projets à hauteur d'environ 5 logements sur la durée du PLH.



Mise en
œuvre

5. Communiquer sur les démarches mises en place sur le territoire à destination des publics les plus fragiles

Bien que la CASAS ne dispose pas, à ce jour, de logement accompagné (type résidence sociale, pensions de famille, foyer de jeunes travailleurs, foyer de travailleurs migrants), d'autres démarches ont été déployées sur le territoire. A titre d'exemple, l'accueil familial est proposé par des accueillants familiaux agréés par le conseil départemental. L'accueillant familial peut être une personne seule ou un couple. Les accueillants familiaux reçoivent des personnes âgées ou des personnes handicapées chez eux et leur font partager leur vie de famille, moyennant rémunération. Ils proposent aux personnes accueillies un accompagnement ponctuel ou au long cours dans un cadre familial qui leur permet de bénéficier d'une présence aidante et stimulante et d'un accompagnement personnalisé. En 2016, le département de la Moselle compte 95 accueillants familiaux pour une charge de 154 personnes. Sur le territoire de Forbach-Saint-Avold, cela correspond à 22 accueillants agréés, 9 personnes âgées et 19 personnes handicapées accueillies.

6. Renforcer et valoriser les offres d'accompagnement à destination des personnes atteintes de troubles psychologiques/psychiatriques

La CASAS pourra appuyer le développement de solutions alternatives et d'accompagnement plus souple adaptées aux spécificités des ménages en souffrance. Pour ce faire, il s'agit notamment de mutualiser les compétences pour répondre aux difficultés d'accès et de maintien dans l'hébergement et le logement des personnes concernées, notamment via à un travail partenarial articulant les différentes compétences (sociales, psychiatriques, médicales) des acteurs. A titre d'exemple, le service Famille-Gouvernante est une réponse proposée par l'Udaf pour des personnes d'une santé physique et mentale très fragile, ayant des difficultés sociales et familiales. Ce service est adapté pour des personnes ne pouvant plus vivre seules de façon autonome et digne dans leur logement et ne relevant pas ou plus d'une structure de soins et d'un mode d'hébergement institutionnel. C'est une structure à dimension familiale : les résidents disposent d'un logement privé mais partagent les repas en commun dans un lieu semi-collectif. Les Gouvernantes ont un rôle d'organisation du quotidien avec le résident : linge, entretien du logement, continuité des soins, hygiène, préparation des repas, accompagnement individualisé. Ces projets pourront être valoriser dans le cadre du Forum des projets (action 2).



Porteur(s)
de l'action

- Service habitat CASAS,
- Département de Moselle,
- L'Udaf,
- Communes de l'agglomération

Action 6



Partenaires



Indicateurs
d'évaluation



Secteurs
concernés



Calendrier



Budget
prévisionnel

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

- AMLI,
- WomenResist,
- Autres associations locales identifiées,
- Propriétaires privés,
- Bailleurs sociaux.

- Nombre de logements conventionnés (avec ou sans travaux),
- Nombre de logements mobilisés en intermédiation locative,
- Nombre de places en logements accompagnés développés.

- L'ensemble du territoire de la CASAS en particulier les communes les plus urbaines

2024

- Réalisation de l'entretien avec AMLI,

2024-2026

- Valorisation des nouveaux projets en termes d'accompagnement social (Forum des projets),
- Réalisation d'une campagne de communication autour des OPAH,

2026-2028

- Formation auprès des élus sur les enjeux liés au conventionnement et à la mise en place de l'intermédiation locative,
- Diffusion de l'information aux propriétaires du territoire.

- Suivant le bilan annuel des opérations Anah, les abondements de la CASAS ont été les suivants :

- 35 182 € de subventions travaux à destination des propriétaires bailleurs dans le cadre l'OPAH CASAS

- 12 000 € de subventions travaux à destination des propriétaires bailleurs dans le cadre l'OPAH-RU Saint-Avoid

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le suivi de l'investissement des organismes de logement social : 1 ETP (mutualisé avec les actions 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 12) :

- 10 jours pour la réalisation du bilan annuel des opérations Anah

- 4 jours pour l'organisation et l'animation des formations (intermédiation locative)

Développer dans les centralités du logement ciblé les ménages en début et de parcours résidentiel

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Contexte
et enjeux

Les petites et moyennes typologies : un segment manquant de l'offre de logements

67,4 % des logements de la CASAS compte 4 pièces et plus alors que les ménages de plus de 3 personnes représentent seulement 36,2 % des ménages de l'agglomération. A l'inverse, les personnes seules et les ménages de 2 personnes représentent une large majorité des ménages (63,8%), tandis que les petits logements (1 à 2 pièces) ne représentent que 12,1 % du parc de logements.



Objectifs

- Améliorer la connaissance et les besoins en logements des moins de 30 ans
- Favoriser le maintien des jeunes sur le territoire et leur début de parcours résidentiel
- Faciliter l'accès aux seniors à des logements de petites typologies dans les centres-villes, à proximité des services



Mise en
œuvre

1. Favoriser le développement de petites et moyennes typologies

Cette démarche se matérialisera par :

- La sensibilisation des élus à l'enjeu de favoriser ce type de produits,
- La définition d'une part minimale de petites typologies dans le cahier des charges des aménageurs,
- L'organisation d'appel à projet sur des fonciers publics et intégrant une part importante de petites typologies. A titre d'exemple, un appel à projet pourra être lancé en vue développer des structures d'accueil destinées aux logements (transitoires) des jeunes pour mettre en place les conditions de maintien de ce public sur le territoire (FJT, RSJA) ou par le recours à l'article 109 de la loi ELAN (fléchage de grands logements pour la colocation), à partir de foncier public maîtrisé.

2. Renforcer l'information à destination des jeunes sur les procédures d'accès au parc social (cf. action n°10 et action n°11).

Action 7



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Indicateurs
d'évaluation



Secteurs
concernés



Calendrier



Budget
prévisionnel

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

510

- Service habitat de la CASAS

- Communes,
- Bailleurs sociaux,
- Aménageurs et promoteurs privés.

- Nombre de logements type 1 ou 2 dans les logements construits dans la ville-centre et centres-bourgs.

- Ville de Saint-Avoid,
- Centres-bourgs : L'Hôpital, Carling, Folschviller, Valmont et Morhange.

2024-2025

- Lancement d'un appel à projet sur des fonciers publics et intégrant une part importante de petites typologies ou à destination du public jeune

Le suivi développement de logement ciblé dans les centralités aura lieu sur toute la durée du PLH

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser l'atelier de sensibilisation des élus communaux et le lancement de l'appel à projet : 1 ETP (mutualisé avec les actions 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 13)
- 5 jours dédiés à la rédaction de l'appel à projet sur des fonciers publics intégrant une part importante de petites typologies ou à destination du public jeune (structure d'accueil type FJT ou logements fléchés article 109),
- 5 jours suivi de l'appel d'offre et du marché par an.

Répondre aux besoins des gens du voyage

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

S'LO



Contexte
et enjeux

Une aire d'accueil existante à Saint-Avoid

Les gens du voyage représentent environ 1000 personnes sur le territoire de la CASAS. L'aire de Saint-Avoid rénovée en 2005 propose 50 places et des niveaux de prestation conformes aux besoins de l'itinérance nomade et du respect de la vie privée. L'aire est située dans une zone artisanale à proximité des services et des équipements de la commune.

La gestion de l'aire est confiée à un prestataire. Une assistante sociale assure une permanence hebdomadaire dans un bureau mis à disposition. La gestion de proximité est efficace et intégratrice.

Des situations de sédentarisation

Les situations de sédentarisation les plus précaires pour les familles sont souvent liées au statut d'occupation des ménages. Certains ménages peuvent entamer un processus de sédentarisation sur une aire d'accueil (présence continue depuis plus de 8 mois) ou sur des terrains non constructibles ou inadaptés. Cette dernière situation entraîne le plus souvent une problématique de logement insalubre. Des familles sédentaires sont en cours d'installation par accession à la propriété négociée, d'autres sont en demande. La zone comprise entre le Pays Naborien et l'agglomération de Forbach est particulièrement touchée par des enjeux de sédentarisation. Malgré la construction de près d'une centaine de logements à destination des gens du voyage, de très nombreux îlots de précarité persistent. C'est notamment le cas à Valmont. En ce sens, le SCoT identifie un besoin à affiner autour d'une quinzaine de ménages à continuer d'accompagner.



Objectifs

- Approfondir la connaissance sur les besoins des gens du voyage
- Améliorer l'accompagnement des gens du voyage



1. Maintenir et entretenir l'aire d'accueil existante

La CA de Saint-Avoid Synergie n'est pas tenue de se doter d'une nouvelle aire d'accueil ni d'une aire de grand passage. L'aire de Saint-Avoid propose des niveaux de prestation conformes aux besoins de l'itinérance nomade et du respect de la vie privée. Il est important de la maintenir.

2. Soutenir les associations gestionnaires dans leur projet

Certaines associations fournissent un accompagnement social à destination du public des gens du voyage. En l'occurrence, Saint-Nabor Services est une association de droit local spécialisée dans l'insertion professionnelle et dans l'action sociale en faveur des personnes sans hébergement.

3. Améliorer la connaissance des besoins des gens du voyage

Afin d'approfondir la connaissance de ce public, la CASAS capitalisera sur les démarches menées dans la région. A titre d'exemple, la CASAS pourra travailler en lien avec la CA du Thionvillois afin de mieux identifier les besoins et les aspirations des ménages sédentarisés, grâce aux retours d'expériences de l'opération réalisée à Nilvange. Cette opération concerne la construction d'un ensemble de vingt pavillons en PLAI, engagée par l'OPH Portes de France Thionville, pour accueillir 20 familles de gens du voyage sédentarisés dans la vallée de la Fensch. Capitaliser sur des opérations similaires permettra d'approfondir la connaissance sur les projets menés à destination des gens des voyages.

4. Renforcer l'information à destination de ce public, en orientant vers une seule structure référente (la Maison de l'Habitat, cf. action n°10).

Proposer des solutions de relogement pérennes à destination des publics fragiles en s'appuyant sur les dispositifs d'intermédiation locative.

5. Accompagner de façon transversale les ménages sédentarisés dans l'accès à un logement (terrains familiaux) et dans leur insertion, en lien avec l'ensemble des services sociaux.

Action 8



Porteur(s)
de l'action



Partenaires



Indicateurs
d'évaluation



Secteurs
concernés



Calendrier



Budget
prévisionnel

- Service habitat de la CASAS

- Saint Nabor-Services

- Niveau de fréquentation et état de l'aire d'accueil,
- Nombre de ménages accompagnés,
- Nombre de projets réalisés en faveur des gens du voyage.

- Ville de Saint-Avoid,
- Ville de Valmont.

2025-2026

- Travail en lien avec la CA du Thionvillois pour capitaliser sur l'opération à Nilvange

Le renforcement du soutien des associations concernées et de l'accompagnement de ce public sera réalisé sur toute la durée du PLH.

- Subvention à destination de Saint-Nabor Services : 130-135 000€/an
- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le suivi des gens du voyage : 1 ETP (mutualisé avec les actions 9, 10, 11, 12) ;
- 3 jours de capitalisation sur l'opération de la CA du Thionvillois

Améliorer l'information et l'accompagnement ménages

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO



Contexte
et enjeux

Valoriser les démarches mises en place sur le territoire

A ce jour, la diffusion de l'information se matérialise de différentes manières. Tout d'abord, le Salon de l'Habitat, du Confort de la Maison et du Bien-être de Saint-Avoid regroupe les entreprises du Pays Naborien et structures associatives liées à l'achat d'un bien, la construction, la rénovation ou l'aménagement de l'habitat. Cet événement constitue l'occasion pour un certain nombre d'acteurs de l'habitat et de la construction de se rencontrer et d'échanger sur l'actualité locale du logement. Par ailleurs, concernant les dispositifs Anah, des permanences mensuelles sont organisées par le CALM – Soliha au siège de la CASAS et au niveau de la Maison France Services de Morhange tous les mois (cf. action 2 pour le détail des horaires). En effet, l'accompagnement personnalisé permet de lever certains freins psychologiques liés aux travaux ou à leur coût financier (réel ou supposé) et d'orienter au mieux les habitants vers des personnes ressources spécialisées. Des informations sont également disponibles via le site internet de la CASAS, dans le bulletin intercommunal et dans la presse locale.

Un enjeu important de diffusion de l'information

A l'heure actuelle, il n'existe pas sur la CASAS de lieu d'accueil unique et transversal aux thématiques de l'habitat. Les dispositifs d'aides sont souvent mal connus des propriétaires faute de cartographie exhaustive existante (cf action 2). L'objectif serait de permettre une plus large diffusion de l'information sur le territoire sur plusieurs aspects : l'information sur l'offre en logements, sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat et sur les dispositifs d'accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement.

Renforcer l'accompagnement des ménages propriétaires dans leur projet d'adaptation du logement

8,5 % des propriétaires de la CA Saint-Avoid Synergie vivent en dessous du seuil de pauvreté, soit près d'un propriétaire sur dix. La précarité des propriétaires pose la question de la capacité des ménages-propriétaires à entretenir correctement leur bien.

- Centraliser et mutualiser à l'échelle intercommunale les informations disponibles,
- Valoriser les démarches existantes sur le territoire.



Objectifs



1. Créer une Maison intercommunale de l'Habitat (MDH)

La création d'une MDH permettra de mutualiser les moyens à disposition pour les communes et d'avoir une structure clairement identifiée et dédiée à l'information et l'accompagnement des ménages sur les questions relatives au logement et aux parcours résidentiels. La structure sera dédiée à l'ensemble des thématiques liées à l'habitat, avec du personnel formé et des permanences de partenaires détachés (ANAH, ADIL, CARSAT, Etat, etc.) et/ou de travailleurs sociaux formés sur les sujets liés à l'habitat afin de pouvoir réorienter les ménages vers les interlocuteurs adaptés à leurs besoins. La MDH a vocation à être une structure communautaire centrale en matière d'habitat, et sa mise en œuvre doit permettre de renforcer l'accompagnement à la constitution des dossiers de demandes d'aides pour les enjeux d'adaptation et de réhabilitation des logements. La MDH permettra de consolider la dynamique initiée par l'instauration du Salon de l'Habitat, du Confort de la Maison et du Bien-être.

En lien avec le dispositif Action Cœur de Ville, les permanences de la MDH pourront être assurées dans un lieu ressource identifié à Saint-Avoid (type commerce vacant qui pourra également être mobilisé par la CASAS pour d'autres thématiques) ou au niveau de l'hôtel communautaire. Il s'agira d'un lieu ressource pour la dynamisation du territoire au global, qui pourra également être utilisé pour d'autres évènements : animations commerciales, réunions publiques, etc. Des permanences pourraient être réalisées dans les mairies des communes de la CA Saint-Avoid Synergie (une journée de détachement dans une mairie, définie dans le cadre d'un regroupement d'une à 4-5 communes), dans une démarche d'aller-vers.

2. Poursuivre les efforts déjà engagés

Les dispositifs/événements déjà en place sur la CASAS (Salon de l'Habitat, permanences mensuelles de CALM - Soliha) seront maintenus, et pourront avoir lieu à la Maison de l'Habitat à Saint-Avoid.

3. Renforcer le déploiement du dispositif Bus France Service dans les territoires identifiés, en lien avec les services de la DDT.

4. Diffuser le guide de communication centralisant les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé à l'œuvre sur le territoire (action 1).



Mise en œuvre

5. Renforcer la communication relative aux dispositifs d'accompagnement de l'OPAH CASAS et de l'OPAH RU Cœur de Ville Saint-Avoid 2021-2026 via la MDH.

Les résultats du premier bilan pourront être valorisés auprès des habitants. En effet, le premier bilan annuel de l'OPAH CASAS dresse les constats suivants : plus de 200 personnes ont été contactées, 81 propriétaires ont été aidés (soit 89 logements), près de 730 000 € d'aides ont été accordées (dont plus de 62 000 € par la CASAS) et près de 1,9 millions d'euros de travaux TTC ont été induits.

Concernant l'OPAH-RU Cœur de Ville de Saint-Avoid, ce sont 4 propriétaires qui ont été aidés (pour 5 logements), près de 74 000 € de subventions ont été accordées (dont 12 000€ par la CASAS) et plus de 257 000 € de travaux TTC ont été induits.

Les différentes possibilités de subventions pourront être évoquées lors des permanences mensuelles réalisées par l'opérateur. Les dossiers concernent les travaux d'adaptation et d'accessibilité (sanitaires adaptés, monte-escaliers et volets motorisés), ravalement de façades avec isolation thermique, remplacement des menuiseries extérieures, réfection du système de chauffage (remplacement de chaudière, ECS et PAC), toiture et isolation des combles et d'autres travaux de mise aux normes notamment. L'éligibilité des propriétaires et les détails des subventions seront précisés en permanences.

6. Prévoir la communication sur la future OPAH-RU de Morhange



Porteur(s) de l'action

- Service habitat de la CASAS
- Services habitat des communes (pour la tenue des permanences)



Partenaires

- ANAH,
- ADIL,
- CARSAT,
- Services de l'Etat.



Indicateurs d'évaluation

- Date d'inauguration de la Maison de l'Habitat,
- Nombre de permanences tenues,
- Fréquentation de la MDH,
- Nombre de personnes accompagnées.

Action 9



Secteurs concernés



Calendrier

- L'ensemble du territoire de la CASAS (notamment Saint-Avoid),
- L'hôtel communautaire,
- Un commerce/logement vacant ciblé.

2024-2025

- Création de la MDH

2026

- Organisation du Salon de l'Habitat, du Confort de la Maison et du Bien-être au niveau de la MDH,

2026-2028 :

- Centralisation de l'ensemble des permanences au niveau de la MDH.



Budget prévisionnel

- La location et l'aménagement d'un local commercial est évaluée à 30 000 € la première année puis 12 000 € les années suivantes (à raison d'un loyer de 1 000 €/mois)
- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour consolider l'information et l'accompagnement des ménages : 1 ETP (mutualisé avec les actions 8, 11, 12)
- 10 jours dédiés à la recherche du lieu de création de la MDH,
- 5 jours dédiés à l'organisation et l'animation de la MDH.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC-20250318_10-DE

SLO

Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Contexte
et enjeux

La mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions : une obligation réglementaire

La mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions fait suite à un certain nombre d'évolution réglementaire, induisant la mise en place de nouvelles instances et l'élaboration des documents afférents.

- **La loi ALUR (26 mars 2014)**
 - Elaboration du plan partenarial de gestion de la demande (service commun d'information et d'accueil du demandeur, dispositifs de gestion partagée de la demande, mesures facultatives de cotation et de location choisie) : améliorer l'accueil et l'enregistrement de la demande, partager la gestion des demandes,
 - Installation des Conférences Intercommunales du Logement (CIL). La CIL définit les orientations de la CASAS en matière d'équilibre social sur son territoire avec une attention particulière dans les quartiers prioritaires retenus au titre de la politique de la ville.
- **La loi « Egalité et Citoyenneté » (27 janvier 2017)**
 - Création de la Convention intercommunale d'attribution : fusion de la Convention d'équilibre territoriale et de l'accord collectif intercommunal,
 - Définition d'objectifs réglementaires destinés à favoriser l'accueil des ménages en précarité en dehors des QPV,
 - Définition d'objectifs réglementaires destinés à favoriser les ménages prioritaires à prendre en compte dans la convention d'équilibre territorial.

Action 10



Contexte
et enjeux

- **La loi ALUR (26 mars 2014), La loi ELAN (23 novembre 2018)**

- Elargissement des missions des CAL (examen de l'occupation des logements),
- Evolution des missions de la commission de coordination,
- Fin des modulations locales pour les objectifs d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile en-dehors des QPV (et des quartiers de veille active),
- Généralisation de la cotation,
- Généralisation de la gestion en flux des contingents,

- **La loi 3DS (22 février 2022)**

- Report de la date butoir de mise en œuvre de la cotation de la demande et de la gestion en flux à fin 2023,
- Un objectif d'attributions aux demandeurs considérés comme travailleurs essentiels, dont l'activité « ne peut être assurée en télétravail » à fixer par la CIA,
- Possibilité de refuser une attribution de logement à un ménage si celui-ci accentue la fragilité d'une résidence à enjeu de mixité sociale (liste établie par chaque bailleur),
- Pérennisation et adaptation de la loi SRU,
- Introduction du CMS (Contrat de Mixité sociale) dans le CCH. Il est présenté comme le « cadre d'engagement de moyen permettant à une commune d'atteindre les objectifs de la loi SRU »



Objectifs

- Centraliser et mutualiser à l'échelle intercommunale les informations disponibles,
- Mettre en place un parcours clair et lisible pour les demandeurs de logements sociaux,
- Concourir à des attributions qui permettent de concilier respect du droit au logement et mixité sociale,
- Renforcer le partenariat avec les organismes HLM et collectivités sur les attributions

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO



1. Installer la Conférence Intercommunale du Logement dès approbation du PLH :

Conformément au Porter à Connaissance de l'Etat, la CASAS prévoit d'installer rapidement une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de participer à l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) avec tous les acteurs de l'habitat concernés. Il s'agira par conséquent de :

- Délibérer en Conseil Communautaire pour l'installation de la CIL,
- Définir les partenaires membres de la CIL et arrêter la composition de l'instance : bailleurs, réservataires, Etat, associations, représentants, locataires, etc.
- Rédiger le règlement intérieur de la CIL pour définir ses modalités de fonctionnement, son rôle, sa fréquence, sa déclinaison en groupes de travail, etc.,
- Rédiger le document cadre fixant les orientations stratégiques des élus,
- Associer la CIL à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD).

1. Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur et mettre en œuvre un dispositif de cotation de la demande

- Délibérer en Conseil Communautaire pour lancer l'élaboration du Plan Partenarial et de la grille de cotation,
- Réaliser des ateliers partenariaux avec l'ensemble des acteurs de l'habitat pour définir des critères de cotation,
- Elaborer le PPGDID (cotation annexée) en associant les partenaires et en tenant compte du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Echanger avec les partenaires sur les priorités en matière de gestion de la demande, et fixer des règles partagées,
- Adopter le plan en Conseil Communautaire puis le soumettre à l'avis des communes (2 mois) et prendre une seconde délibération avant transmission à l'Etat.

3. Contribuer à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution

- Participer à l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) pilotée par la CIL et y fixer les objectifs d'attribution en QPV/hors QPV, les objectifs d'attribution au profit des publics les plus défavorisés et des publics prioritaires (DALO/PDALHPD)
- Signer la convention avec l'ensemble des partenaires
- Assurer son suivi dans la durée



Mise en œuvre

4. Préparer la mise en œuvre de la cotation et le passage à la gestion en flux

En lien avec les nouvelles obligations réglementaires, il s'agit d'élaborer le dispositif de cotation de la demande, soit un outil d'aide à la décision lors du rapprochement entre l'offre et la demande de logement social, permettant également de mieux informer les demandeurs de logement. Ce système de cotation tiendra compte des orientations nationales, notamment la valorisation des publics DALO et prioritaires, et des objectifs locaux en matière d'attribution définis dans la CIA avec l'ensemble des acteurs de l'habitat sur le territoire. Ce système de cotation sera intégré au PPGDID qui devra être mis en œuvre opérationnellement (notamment via le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs). Les travaux engagés en 2024 avec les bailleurs et l'Etat notamment se poursuivront avec l'ensemble des partenaires afin d'adopter une grille de cotation dans les meilleurs délais.

La réalisation de l'état des lieux des droits de réservations et la mise à jour des droits de convention de réservation seront les premières étapes dans le passage à la gestion en flux de l'ensemble des contingents.

Toutes ces étapes pourront être réalisées avec l'accompagnement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).



Porteur(s)
de l'action

- Service habitat de la CASAS



Partenaires

- Services de l'Etat,
- Bailleurs sociaux,
- Action logement,
- ADIL.



Indicateurs
d'évaluation

- Date d'installation de la CIL,
- Date d'élaboration de la CIA et du PPGDID,
- Objectifs définis avec la CIA et/ou dans le PPGDID,
- Nombre de réunions et groupes de travail sur la réforme de la demande et des attributions,
- Nombre de formations dispensées au niveau du personnel d'accueil,
- Date d'installation de la CIL,
- Critères de cotation,
- Nombre d'attributions du 1^{er} quartile en QPV,
- Nombre d'attribution du quartile 2, 3 et 4 hors QPV,
- Taux de rotation,
- Temps d'attente moyen d'un demandeur.

Action 10



Secteurs concernés



Calendrier



Budget prévisionnel

- Les communes dotées de parc social

Septembre 2023

- Lancement d'un appel d'offre au sujet de l'AMO concernant la mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire

- Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions sur le territoire est estimé à 50 000 € HT (65 000 € TTC)
- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions : 1 ETP (mutualisé avec les actions 8, 9 et 12)
- 4 jours dédiés à l'élaboration de l'appel d'offre au sujet de l'AMO concernant la mise en œuvre de la réforme des attributions sur le territoire
- 6 jours/an dédiés au pilotage et au suivi de la mise en œuvre de la réforme

Mettre en place la gouvernance partenariale PLH, son pilotage et son animation

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE




Contexte
et enjeux

Le premier PLH de la CASAS

La communauté d'agglomération de Saint-Avoid Synergie a été créée en 2017, à l'issue de la fusion de la CC du Pays naborien et de la CC du Centre mosellan. A ce titre, le premier PLH d'agglomération doit permettre de prendre en compte, dans le temps, la diversité des besoins des personnes âgées handicapées, jeunes...
La politique locale de l'habitat doit être menée et conduite en organisant et animant une collaboration forte avec l'ensemble des parties prenantes : conseillers communautaires, communes, partenaires institutionnels, acteurs de l'habitat, professionnels immobiliers.



Objectifs

- Centraliser et mutualiser à l'échelle intercommunale les informations disponibles
- Observer et piloter la politique habitat du territoire



Mise en
œuvre

1. Organiser un comité de pilotage annuel en vue de partager les retours d'expériences entre les différents acteurs

Le comité de pilotage permettra de garantir le partage des données d'observation, faire le point sur les actions mises en place, discuter des étapes à venir, etc. Le suivi des sorties d'opérations et des nouveaux projets sur le territoire de la CASAS sera notamment réalisé grâce au Forum des projets.

2. Organiser un comité technique du PLH

Le comité technique PLH se réunira une fois par an et sera composé des techniciens des communes (ou élus en l'absence de techniciens travaillant sur ces questions) et partenaires (niveau technique). La réunion du comité technique sera structurée autour d'échanges techniques sur des thématiques ciblées (la thématique et la composition de l'instance pourra varier – un premier comité technique sera dédié à la mise en œuvre de l'observatoire – action n°11, et un second sur l'organisation du Forum des projets – action n°12)

Action 11

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Mise en œuvre

3. Réaliser à des entretiens communaux annuels pour échanger plus en profondeur sur les enjeux propres à la commune et actualiser les ambitions.

4. Approfondir l'interconnaissance avec les bailleurs sociaux, et accompagner les initiatives qu'ils peuvent mettre en place en termes de stratégie globale (construction, services, Forum des projets, réunion Restructuration).



Porteur(s) de l'action

- Service habitat de la CASAS



Partenaires

- Communes,
- Bailleurs sociaux,
- Services techniques de l'Etat.



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de réunions du comité de pilotage,
- Nombre de réunions du comité technique,
- Nombre d'entretiens réalisés et compte-rendu des entretiens.



Secteurs concernés

- L'ensemble du territoire de la CASAS

Action 11



Calendrier

Le pilotage et l'animation du PLH seront réalisés notamment à travers les COPIL PLH annuels

2024

- Premier copil PLH

2026

- Bilan à mi-parcours (cf. action 12)



Budget
prévisionnel

- Mobilisation des moyens humains du service habitat de la CASAS pour réaliser le pilotage et l'animation du PLH : 1 ETP (mutualisé avec les actions 8, 9, 10, 12 et 13) :
- 8 jours/an dédiés à la réalisation du suivi et du bilan annuel du PLH
- 2 jours/an dédiés à l'organisation et animation du COPIL PLH

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO

Mettre en place les outils et instances d'observation et de suivi de la politique de l'habitat

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO



Contexte
et enjeux

Faciliter la connaissance et l'observation du foncier disponible pour développer une stratégie foncière

La loi Egalité et Citoyenneté (n° 2017-86) du 27 janvier 2017 renforce le volet foncier des PLH avec différentes mesures (chapitre III : Mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières). Les EPCI doivent ainsi mettre en place une stratégie foncière à travers leur PLH mais également favoriser la mise en place d'un observatoire du Foncier. L'observatoire de l'Habitat et du Foncier est un outil de connaissance et d'analyse, mis en place au plus tard 3 ans après que le PLH a été rendu exécutoire.

Evaluer la mise en œuvre du premier PLH de la CASAS

L'observatoire de l'Habitat et du Foncier contribue à éclairer la CASAS sur l'état de réalisation du PLH et les besoins d'adaptation à l'évolution de la situation socio-économique et démographique.

Identifier et qualifier les gisements fonciers et immobiliers potentiellement mobilisables dans les communes afin de permettre aux PLU de fixer des objectifs en renouvellement urbain dans le respect des objectifs minimum définis par le SCoT.

Evaluer l'état de réalisation du programme local de l'habitat

Défini dans le cadre législatif du programme local de l'habitat intercommunal, le bilan final est une obligation ayant vocation à évaluer l'état de réalisation du programme local de l'habitat, son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique et les impacts à l'échelle de la CASAS.



Objectifs

- Produire de la connaissance pour alimenter l'ensemble de la politique de l'habitat sur le territoire et systématiser le partage de connaissance
- Donner à voir et analyser les dynamiques socio-démographiques ainsi que les tendances en matière d'habitat (ex : vacance, évolution des prix, artificialisation, etc.) afin de permettre l'adaptation en continu des politiques publiques et in fine répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages
- Respecter les obligations légales en matière d'évaluation du PLH
- Réaliser un bilan annuel, à mi-parcours et d'évaluation finale du PLH



1. **Mettre en place une convention pour confier la réalisation et l'animation de l'Observatoire à l'AGURAM**
2. **Réunir le COPIL PLH pour définir les indicateurs de tendance à suivre**

Afin de mettre en œuvre la démarche déjà engagée par la CASAS en lien avec l'AGURAM, le COPIL PLH aura la charge d'arbitrer sur les indicateurs prioritaires à mettre en place pour créer l'Observatoire, les données mobilisables pour chaque indicateur ainsi que les moyens de diffusion des informations collectées par l'Observatoire (fiches communales et intercommunales actualisées tous les ans par exemple). Les indicateurs doivent être multiples et complémentaires (socio-démographique, offre disponible, dynamique des marchés immobiliers et fonciers ainsi que de la réhabilitation). L'ensemble des partenaires de la CA sera convié à ce groupe de travail (communes, bailleurs sociaux, ADIL, DDT, DDETS, Action Logement, etc.).

2. **Construire une base de données facilement actualisable chaque année**

Cette base de données pourra s'appuyer sur l'outil Urban Simul, outil d'aide à la décision collaboratif, créé par le CEREMA, pour visualiser, analyser et prévoir l'occupation des sols. Cet outil vise à identifier les gisements fonciers, construire des scénarios d'urbanisation et apprécier l'offre foncière immobilière. En effet, par le croisement de plusieurs bases de données, il permet de suivre l'évolution de la construction (année par année), de repérer les zones d'extension, d'identifier des potentiels fonciers, de recenser les logements vacants et de connaître le prix immobilier par m²/SHAB et par année. A titre d'exemple, afin de travailler sur les espaces exploitables en dents-creuses, la plateforme permet d'observer les gisements fonciers potentiels sur le territoire, générés à partir du croisement des différentes informations collectées (Unité Foncière, Enjeux/Contraintes, Documents d'Urbanisme, Bâtiments). Urban Simul permet également d'identifier les logements vacants, la taxation du bien, sa durée de vacance et les caractéristiques détaillées du logement et de la propriété en se basant sur les Fichiers fonciers.

3. **Actualiser chaque année la base de données et rendre compte des tendances observées selon les modes de diffusion actés.**
4. **Au fur et à mesure de la mise en place de l'observatoire, l'enrichir de données locales à obtenir auprès des acteurs locaux de la politique de l'habitat (ex : bailleurs sociaux)**
5. **Organiser un temps de restitution annuelle de l'observatoire lors du comité de pilotage PLH (action n°12).**



Mise en
œuvre

6. Réaliser un bilan annuel

Le bilan annuel devra comporter, pour chaque commune, la comparaison entre les objectifs annualisés tels que définis dans le programme local de l'habitat et les résultats de l'exercice écoulé.

7. Réaliser une évaluation du PLH à mi-parcours

L'évaluation du PLH à mi-parcours doit permettre de mesurer l'état d'avancement des différentes actions engagées et de réinterroger les dispositifs mis en œuvre. Cette démarche d'évaluation du PLH peut être menée en trois phases. La première s'effectue à travers des analyses quantitatives et qualitatives cf. les indicateurs d'évaluation proposés *infra*). La deuxième reposerait sur l'interrogation des dispositifs et des aides financières établies avec les acteurs/partenaires de l'habitat en vue de les améliorer, de les ajuster et/ou de les réorienter. La dernière phase permettrait la validation du contenu de l'évaluation et des modifications éventuelles induites pour le PLH.

8. Réaliser l'évaluation finale du PLH

L'évaluation finale du PLH doit être réalisée en ayant recours à des indicateurs d'impact des politiques et des actions mises en œuvre.



Porteur(s)
de l'action

- Service habitat de la CASAS



Partenaires

- Communes (techniciens et/ou élus),
- Bailleurs sociaux,
- ADIL,
- DDT,
- DDETS,
- Action Logement.

Action 12



Indicateurs
d'évaluation

- Nombre de réunions de l'observatoire,
- Diversification des données traitées par l'observatoire,
- Documents produits par l'observatoire.
- Nombre de réunions tenues et de bilans d'observatoire produits,
- Nombre de démarche de révision suivi via le comité de pilotage,
- Taux de consommation foncière par commune,
- Nombre de logements réalisés en renouvellement/en extension,
- Nombre de logements individuels/collectifs réalisés,
- Nombre de logements sociaux produits,
- Nombre et parts de logements vacants,
- Nombre de logements remis sur le marché,
- Niveau de confort des logements,
- DPE des logements,
- Bilans annuels des aides Anah mobilisées,
- Nombre de logements rénovés énergétiquement,
- Nombre de logements conventionnés,
- Nombre de personnes accompagnées par la MDH,
- Nombre de logements adaptés,
- Part des petites typologies dans le parc de logements,
- Nombre de logements temporaires et d'insertion,
- Nombre de places d'accueil de caravanes.



Secteurs
concernés

- L'ensemble du territoire de la CASAS



Calendrier

2024 - 2025

- Convention avec l'AGURAM
- Recensement des données,
- Acculturation à la plateforme Urban Simul.

La première restitution annuelle de l'observatoire aura lieu en 2024, lors du deuxième COPIL PLH.

2025 : réalisation du premier bilan annuel du PLH,

2026 : réalisation du bilan à mi-parcours du PLH,

2029: réalisation de l'évaluation finale du PLH.

Action 12



Budget
prévisionnel

- Pilotage du prestataire en charge de l'observatoire au sein du service habitat de la CASAS : 1 ETP (mutualisé avec les actions 8, 9, 10, 11 et 13).
- 4 jours dédiés à ce pilotage
- 5 jours/an dédiés au suivi du PLH
- 5 jours/an dédiés au pilotage des bilans réalisés par un opérateur,
- Lancement d'un appel d'offre pour la réalisation du bilan triennal et de l'évaluation finale du PLH estimé à 30 000 €.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC-20250318_10-DE

SLO

Calendrier global

L'espacité

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

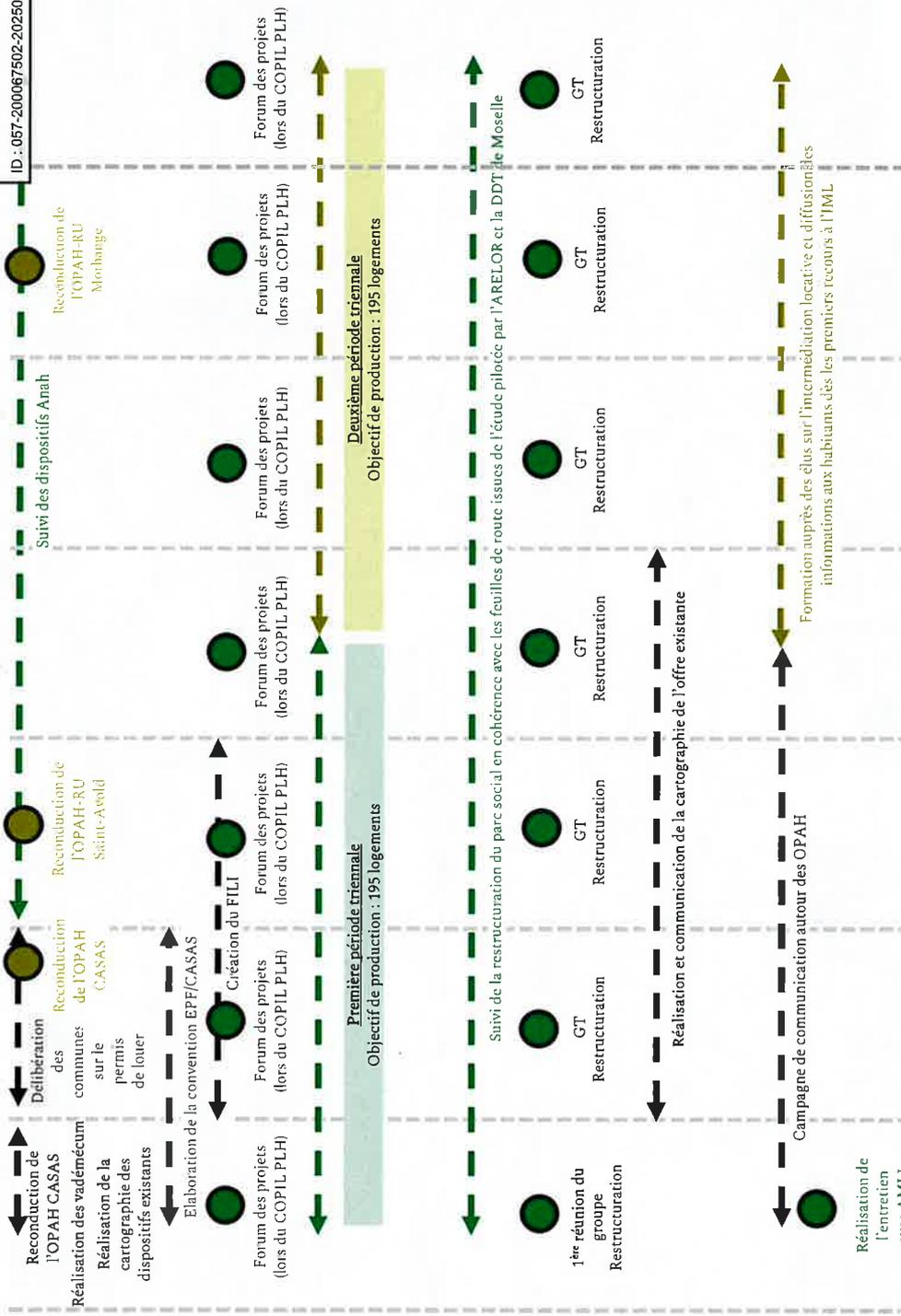
SLO



Calendrier

2024 2025 2026 2027 2028 2029

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Action 1 - Elaborer un cadre incitatif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

Action 2 - Porter des projets de développement de l'habitat en renouvellement urbain et dents-crauses

Action 3 - Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative articulée avec l'offre en transports et en services

Action 4 - Maintenir l'investissement des organismes de logement social dans la restructuration du parc social

Action 5 - Favoriser le développement de logements adaptés aux seniors à toutes les étapes de leur parcours résidentiel

Action 6 - Développer ponctuellement des solutions de logements accompagnés pour les ménages les plus fragiles

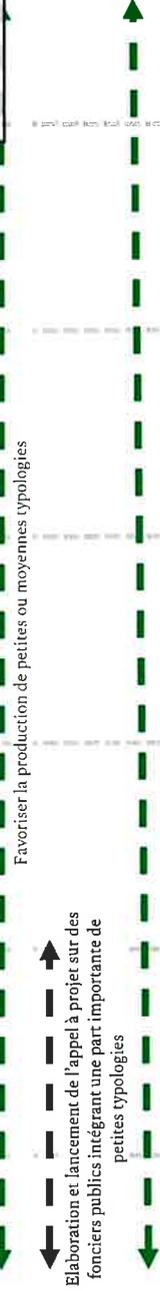
PLH CA Saint-Avold Synergie – Programme d'actions – Document de travail – Mai 2023

Calendrier

2024 2025 2026 2027 2028 2029

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

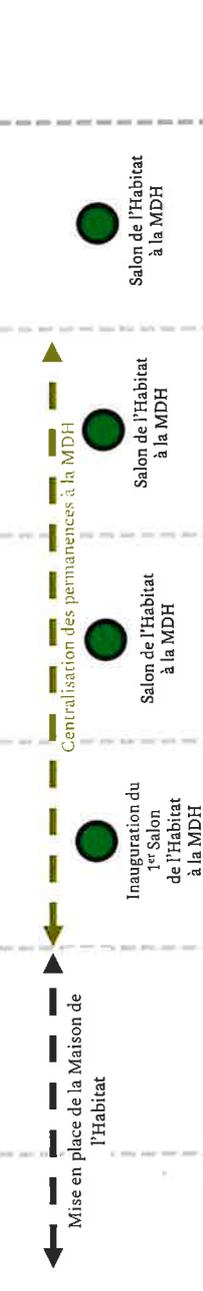
Action 7 - Développer dans les centralités du logement ciblé pour les ménages en début de parcours résidentiel



Action 8 - Répondre aux besoins des gens du voyage



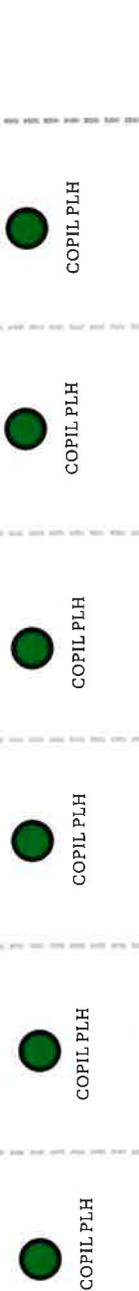
Action 9 - Améliorer l'information et l'accompagnement des ménages



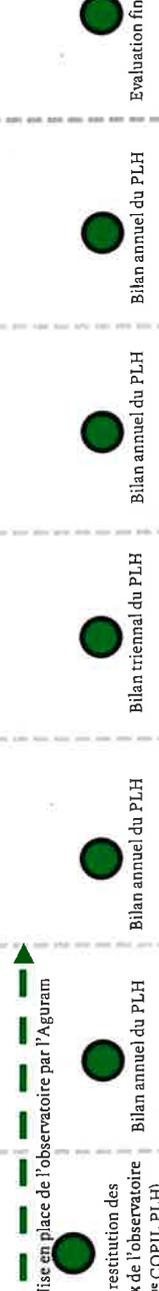
Action 10 - Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions



Action 11 - Mettre en place la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation



Action 12 - Mettre en place les outils et instances d'observation et de suivi de la politique de l'habitat



Budget global

 L'espacités



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Moyens humains

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

	Jours ETP/an pour la mise en œuvre et le suivi total
Action 1. Renforcer le cadre incitatif en faveur de l'habitat privé	17
Action 2. Porter des projets de développement de l'habitat en renouvellement urbain et dents-creuses	25
Action 3. Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative articulée avec l'offre en transports et en services	14
Action 4. Maintenir l'investissement des organismes de logement social dans la restructuration du parc social	19
Action 5 - Favoriser le développement de logements adaptés aux seniors à toutes les étapes de leur parcours résidentiel	14
Action 6 - Développer ponctuellement des solutions de logements accompagnés pour les ménages les plus fragiles	10
Action 7 - Développer dans les centralités du logement ciblé pour les ménages en début de parcours résidentiel	3
Action 8 - Répondre aux besoins des gens du voyage	15
Action 9 - Améliorer l'information et l'accompagnement des ménages	10
Action 10 - Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions	10
Action 11 - Mettre en place la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation	14
Action 12 - Mettre en place les outils et instances d'observation et de suivi de la politique de l'habitat	152
Total jours ETP/an pour mise en œuvre du PLH	

Budget prévisionnel

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Objet

	Budget annuel	Budget 6 ans	Objet
Action 1. Renforcer le cadre incitatif en faveur de l'habitat privé	464 200 €	2 785 200 €	Reconstruction de l'OPAH CASAS, OPAH-RU Saint-Avoid et OPAH-RU Morhange
Action 2. Porter des projets de développement de l'habitat en renouvellement urbain et dents-creuses			
Action 3. Assurer une production en logements maîtrisée, ciblée et qualitative articulée avec l'offre en transports et en services	50 000 €	300 000 €	Budget du FILI (mutualisé avec action 3 et 4) – Pourra être réévalué lors de l'évaluation à mi-parcours
Action 4. Maintenir l'investissement des organismes de logement social dans la restructuration du parc social			
Action 5 - Favoriser le développement de logements adaptés aux seniors à toutes les étapes de leur parcours résidentiel			
Action 6 - Développer ponctuellement des solutions de logements accompagnés pour les ménages les plus fragiles	47 182 € (inclus dans action 1)	141 546 € (inclus dans action 1)	Subventions travaux pour propriétaires bailleurs dans le cadre de l'OPAH CASAS et l'OPAH-RU (mutualisées avec action 1)
Action 7 - Développer dans les centralités du logement ciblé pour les ménages en début de parcours résidentiel			
Action 8 - Répondre aux besoins des gens du voyage	Entre 100 et 130 000 €	780 000 €	Subventions Saint Nabor Services à définir
Action 9 – Améliorer l'information et l'accompagnement des ménages	30 000€	90 000 €	La location et l'aménagement d'un local commercial sont évalués à 30 000 € la 1 ^{ère} année puis 12 000 € les années suivantes (à raison d'un loyer de 1000€/mois)
Action 10 - Mettre en œuvre la réforme de la demande et des attributions		65 000 €	Le recours à une assistance AMO pour la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions est estimé à 50 000 € HT (65 000 € TTC)
Action 11 - Mettre en place la gouvernance partenariale du PLH, son pilotage et son animation			
Action 12 – Mettre en place les outils et instances d'observation et de suivi de la politique de l'habitat			

Glossaire

 L'espacité



Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE



Glossaire

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Partenaires

- **ADIL** : Agence Départementale d'Information sur le Logement
- **AMLI** : Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés
- **ANAH** : Agence Nationale de l'Habitat
- **ARELOR** : Association Régionale de Lorraine
- **CALM – Soliha** : Centre Amélioration du Logement de Moselle – association Solidaires pour l'Habitat
- **CARSAT** : Caisse Assurance Retraite et de la Santé Au Travail
- **CCAS** : Centre Communal d'Action Sociale
- **EPF** : Etablissement Public Foncier
- **DDT** : Direction Départementale des Territoires
- **DDETS** : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- **SAAD** : Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile
- **SAHTMO** : Services d'Accompagnement à l'Hébergement des Travailleurs Handicapés en Milieu Ouvert
- **SSIAD** : Services de Soins Infirmiers A Domicile
- **UDAF** : Union Départementale des Associations Familiales

Glossaire

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO

Dispositifs

- **FILI** : Fonds d'Intervention du Logement communal
- **MDH** : Maison De l'Habitat
- **OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- **OPAH-RU** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain

Documents de référence et outils d'analyse de l'habitat

- **DPE** : Diagnostic de Performance Energétique
- **PDALHPD** : Plan Départemental d'Action Pour le Logement des Personnes Défavorisées
- **PPPI** : Parc Privé Potentiellement Indigne
- **QPV** : Quartier Prioritaire de la Ville
- **SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

Glossaire

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Réforme de la demande et des attributions de logement social

- **CALEOL** : Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
- **CIA** : Convention Intercommunale d'Attribution
- **CIL** : Conférence Intercommunale du Logement
- **PPGDID** : Plan Partenarial de la Gestion de la Demande et de l'Information aux Demandeurs

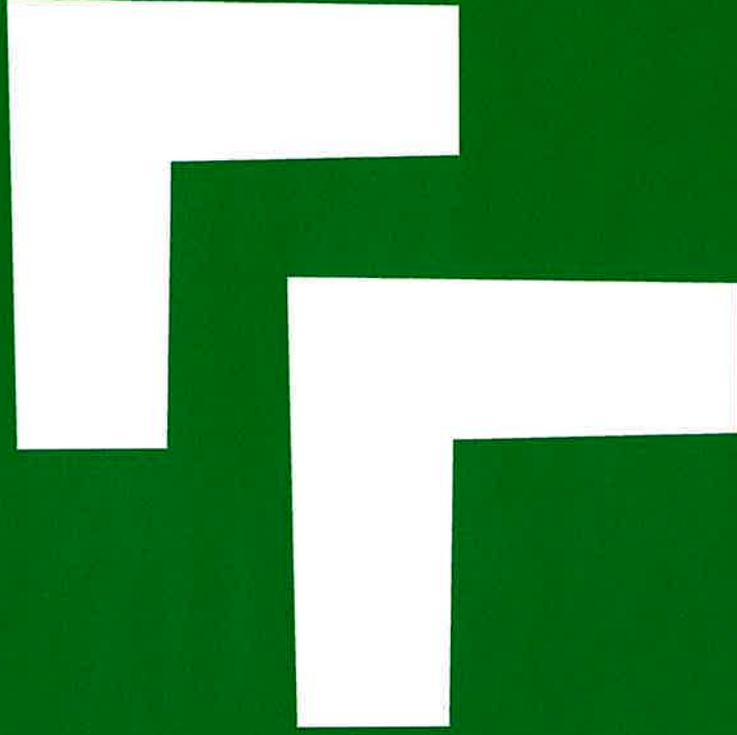
Structures d'hébergement

- **CADA** : Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile
- **FJT** : Foyer de Jeunes Travailleurs
- **RSJA** : Résidence Sociale Jeunes Actifs

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLO

 **L'espacités**





**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

SLOW

Le préfet

Metz, le **23 DEC. 2024**

Monsieur le président,

Lors de sa séance du 26 novembre 2024, le bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) Grand Est a donné un avis favorable au projet de programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie qui lui était soumis pour avis en application des dispositions de l'article R.362-2 du code de la construction et de l'habitation.

Au terme de cette phase, je vous informe ci-après de mon avis sur ce projet dans le cadre de la procédure d'adoption en cours.

De manière générale, votre projet de PLH est de qualité et détaillé ; il prend en compte toutes les dimensions de la politique de l'habitat ainsi que les obligations définies par la réglementation.

Les membres du bureau du CRHH ont émis un avis favorable sans réserve, assorti de certaines recommandations et remarques. Cet avis est joint en annexe dont les points saillants sont les suivants.

S'agissant de la production de logements, le scénario prudent qui a été retenu par la collectivité, avec une production nouvelle de 65 logements par an, est compatible avec les objectifs du SCoT Val de Rosselle. De plus, le PLH prévoit prioritairement une production de petites typologies, au contraire des grandes typologies habituellement et récemment produites, ce qui est en adéquation avec les besoins actuels des ménages.

M. Salvatore Coscarella
Président de la CA Saint-Avold Synergie
Rue de la piscine
57500 Saint-Avold

Copie : M. le sous-préfet de Forbach-Boulay-Moselle

La programmation sociale, quant à elle, prévoit une production annuelle de 71 logements locatifs sociaux (LLS) sur six ans, soit 13 par an. Elle correspond à 20 % de l'offre nouvelle, hormis au sein des villages où elle est fixée à 15 %, ce qui est satisfaisant. La typologie financière des LLS prévoit 40 % de PLAI, ce qui est adapté. En revanche, je vous invite à dissocier et préciser les typologies PLUS-PLS. Une répartition de 40 % PLAI et 60 % PLUS me semble un bon objectif, avec une introduction de PLS de manière exceptionnelle, principalement pour des structures collectives (ex. EHPAD).

S'agissant de l'attribution des logements sociaux, l'objectif de mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL) et de signature de la convention intercommunale d'attribution (CIA) devra être atteint dans les meilleurs délais lorsque le PLH sera exécutoire. Ces dispositifs permettront de définir un système de cotation de la demande.

Concernant le parc privé, au-delà des trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours, je vous invite à entretenir et renforcer la collaboration avec deux partenaires incontournables sur le territoire, à savoir l'agence nationale pour la garantie des droits des mineurs (ANGDM) et le pôle solidarités du Département de la Moselle afin de mieux cerner les besoins de rénovation énergétique et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap.

Par ailleurs, repérer les fragilités des copropriétés et opérer leur segmentation permettrait la mise en oeuvre de dispositifs spécifiques de prévention et de redressement, cofinancés par l'Anah, pour prévenir une spirale de dégradation au cours des prochaines années.

En matière d'habitat indigne et non-décent, le fait que l'intercommunalité, 4ème EPCI de Moselle le plus concerné par ce phénomène, envisage d'instaurer le « permis de louer » au niveau de chaque commune est une perspective très favorable.

En termes de réponses apportées aux besoins des gens du voyage, le plan de votre collectivité est en conformité avec le schéma départemental en vigueur, en cours de révision. La réalisation de diagnostics familiaux individualisés pour définir des solutions de sédentarisation au bénéfice des ménages volontaires me semble néanmoins souhaitable.

Enfin, les dispositifs de gouvernance que vous prévoyez en lien avec l'Aguram d'ici la fin 2025 (comité de pilotage, comité technique et observatoire de l'habitat et du foncier) me semblent pertinents en vue de l'évaluation triennale et finale du PLH.

En conséquence, j'émet un avis favorable à l'adoption de votre PLH. La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter appui et conseils dans la conduite de vos actions.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Gudideveldt,

Pour le préfet,
le secrétaire général,

Richard Smith

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

SLO

Direction régionale de l'aménagement et du logement
ID: 1057920067502-20250318-CC-20250318_10-DE

DREAL Grand Est
Tél : 03 87 62 81 00
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
Polygone – Bât. GH - 5 rue Charles Le Payen 57000 METZ Cedex

Affaire suivie par :

Estèle SOLER

Tél : 03 87 62 81 50

Mél : estele.soler@developpement-durable.gouv.fr

Réf : 2024 - 248

Metz, le 26/11/2024

Service Transition Énergétique Logement Construction
Pôle Habitat Logement

Le directeur régional

à

Monsieur le directeur départemental des territoires de
Moselle

Objet : Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saint-Avold Synergie

P.J :

Conformément à la délégation qui lui est faite par l'assemblée plénière, le bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de la région Grand Est a examiné le projet de PLH de la CA Saint-Avold Synergie, qui lui était soumis pour avis en application des dispositions de l'article R 362-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, lors de sa séance dématérialisée du 26 novembre 2024.

Les membres titulaires et suppléants du bureau du CRHH ont émis un avis favorable à l'unanimité ; il a été assorti des recommandations et des remarques suivantes :

A souligner la qualité du travail réalisé : la collectivité présente un diagnostic complet, permettant d'identifier les enjeux du territoire et elle énonce clairement ses objectifs au regard de ce diagnostic, ainsi que les moyens choisis pour les atteindre. Le cadencement précis et le financement des actions prévues sont bien explicités.

Les objectifs du PLH convergent avec ceux identifiés dans le porter à connaissance de l'État, transmis au préalable de la démarche d'étude engagée par l'EPCI.

Les objectifs du PLH en termes de production de logements sont compatibles avec ceux du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle (SCoTVDR), approuvé le 20 octobre 2020 et dont elle fait partie.

Il est bien noté l'inauguration prévue d'une maison de l'habitat en février 2025 et la volonté de la collectivité de s'engager dans le Pacte territorial prévu dans le cadre du SPRH.

- S'agissant de la production de logements : parmi les 3 scénarii envisagés par la CA Saint-Avold Synergie (CASAS), c'est le plus prudent qui a été retenu, soit une production nouvelle de 65 logements par an. En termes de typologies, le PLH prévoit prioritairement une production de petites typologies, a contrario des grandes typologies habituellement et récemment produites, ce qui est en adéquation avec les besoins actuels des ménages.

- S'agissant de la programmation en logements sociaux : la production de logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans, soit 13 par an (hors Prêt Locatif Aidé d'Intégration-adaptés et hors parc de la CDC habitat Sainte – Barbe). Cela correspond à 20 % de l'offre nouvelle, hormis au sein des villages où elle est fixée à 15 %, ce qui est satisfaisant. La typologie financière des LLS prévoit 40 % de PLAI, ce qui est adapté. En revanche, elle globalise les 60 % restants en Prêt Locatif à Usage Social/ Prêt Locatif Social.

Remarque : la CASAS est invitée à dissocier et préciser les typologies PLUS-PLS. Une répartition de 40 % PLAI et 60 % PLUS est à envisager, avec une introduction de PLS de manière exceptionnelle, principalement pour des structures collectives (ex. EHPAD).

- S'agissant de l'attribution des logements sociaux : la CASAS prévoit d'installer rapidement une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de participer à l'élaboration d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) avec tous les acteurs de l'habitat concernés.

Remarque : l'objectif indiqué à savoir la mise en place de la CIL et la signature de la CIA devront être atteints dès lors que le PLH sera exécutoire. Ils permettront de définir un système de cotation de la demande.

- S'agissant du traitement du parc privé : 3 OPAH sont en cours au sein de la CASAS (OPAH généraliste intercommunale 2021-2024, OPAH-RU Saint-Avoid 2021-2026 et OPAH-RU Morhange 2023-2026) et leur reconduction figure au PLH. Le sujet des copropriétés fragiles et dégradées est peu présent dans le PLH.

Remarque : il est souhaitable d'entretenir et de renforcer la collaboration avec 2 partenaires incontournables sur le territoire, à savoir l'ANGDM (Agence Nationale pour la Garantie des Droits des Mineurs) et le pôle solidarités du conseil départemental de la Moselle.

Aussi, il conviendra de veiller à la bonne articulation entre les opérations programmées et la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) au 1er janvier 2025 notamment au regard de l'implication et du rôle de chacun des acteurs.

La collectivité est également invitée à repérer les fragilités des copropriétés de son périmètre et à opérer une segmentation en vue de la mise en œuvre éventuelle de dispositifs spécifiques de prévention et de redressement au cours des prochaines années.

- S'agissant de l'habitat indigne : La CASAS est le 4^{ème} EPCI de la Moselle le plus concerné par ce phénomène, comptabilisant 988 logements potentiellement indignes, soit 4,3 % des résidences principales du parc privé selon la base de données du PPPI de l'Anah. 5 communes concentrent près de 60 % du nombre de logements potentiellement indignes de l'agglomération : Saint-Avoid (193 logements), L'Hôpital (145 logements), Folschviller (115 logements), Morhange (82 logements) et Valmont (51 logements).

Le PLH prévoit d'instaurer le « permis de louer » au niveau de chaque EPCI.

Suite au transfert des pouvoirs de police des maires en matière de lutte contre l'habitat indigne au président de l'EPCI, la prise des arrêtés de mise en sécurité (ex-péril) est une compétence du président de l'EPCI sur près de la moitié des communes de la CASAS.

- S'agissant de la réponse aux besoins des gens du voyage : La collectivité est en conformité avec le schéma départemental en vigueur. Elle est néanmoins incitée à engager des diagnostics familiaux individualisés pour les populations souhaitant se sédentariser.

- S'agissant de la gouvernance : La collectivité prévoit de créer un comité de pilotage et un comité technique du PLH. En application des dispositions de l'article R 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la création d'un observatoire de l'habitat et du foncier est également prévue, d'ici fin 2025, en association avec l'AGURAM.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

SLOW

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_10-DE

Remarque : la mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat et du foncier avec un suivi d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, sont indispensables. Ces outils permettront d'évaluer les actions du PLH, en matière de foncier et de marché de l'habitat, en vue de l'évaluation triennale du PLH

Pour le Préfet de Région
L'adjoint au chef de Service TECCLA


Christophe LEBRUN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTI, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 14**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lésing-Lès-St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoild ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents excusés : 3**
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Remy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Remy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Edahbia NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 11

OBJET : Versement d'une participation financière exceptionnelle à l'Office de Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

L'Office de Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle a emménagé dans ses nouveaux locaux, situés au 2 place Collin à Saint-Avoid, depuis le 1er octobre 2024.

Lors de la séance du 13 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie a approuvé une garantie financière pour couvrir les loyers associés.

Le 4 décembre 2024, l'Office de Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle a sollicité le Président de la CASAS pour obtenir une participation financière exceptionnelle destinée à financer les loyers et les charges de fonctionnement des nouveaux locaux pour l'année.

Afin de permettre le versement d'une participation financière exceptionnelle de 65 000 € pour l'exercice 2025, il est essentiel de formaliser cette demande par la rédaction d'une convention entre la CASAS et l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle.

En vertu de ce qui précède, le Bureau propose au Conseil Communautaire :

- 1) D'approuver les termes de cette convention,
- 2) D'autoriser Monsieur le Président ou son Représentant à signer celle-ci,
- 3) D'inscrire au Budget Primitif 2025 les crédits relatifs à cette subvention exceptionnelle.

PJ : convention de participation financière + bail commercial

Discussions :

M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold demande à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et Rapporteur du point si le montant de la participation financière exceptionnelle de 65 000 € correspond bien à la contribution de la CASAS pour le loyer et les charges d'une année.

M. TREUVELOT lui répond par l'affirmative.

M. STEINER reprend la convention et indique que dans l'article 5, il est fait part de la gestion de la taxe. Il questionne M. TREUVELOT afin de savoir si cette participation financière englobe également la gestion de la taxe.

M. TREUVELOT indique à M. STEINER qu'il est rappelé dans la convention, que l'Office de Tourisme de St Avold Cœur de Moselle gère la taxe de séjour pour la CASAS. C'est la contrepartie de l'accompagnement financier de 65 000 €.

M. STEINER ne comprend pas. Il rappelle que cela à un coût pour l'Office de Tourisme, qu'un poste à temps plein est consacré à la gestion de la taxe de séjour qui occasionne des frais supplémentaires à l'Office de Tourisme à la place de la CASAS. Il souhaite savoir comment sera réglée cette charge.

M. TREUVELOT précise à M. STEINER, que Mme RUIZ, Directrice de l'Office de Tourisme, percevra l'indemnité de Régisseur.

M. STEINER n'est pas d'accord avec les propos de M. TREUVELOT. Il ne s'agit pas de Mme RUIZ qui se charge de collecter les taxes mais quelqu'un de son personnel, un ETP (équivalent Temps Plein) et cela représente entre 25 et 30 000 €, charges comprises et non une prime de régisseur.

M. TREUVELOT rappelle à M. STEINER que Mme RUIZ dispose déjà d'un ETP, financé par le budget global qui sera présenté à l'Assemblée au prochain Conseil Communautaire.

D'après M. STEINER, le budget global est de 2,50 €/habitant et sert au fonctionnement de l'Office de Tourisme. Le fait de collecter la taxe de séjour n'entre pas dans le fonctionnement de l'Office de Tourisme mais est une charge supplémentaire que la CASAS a confié à l'Office de Tourisme.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président en charge des Finances intervient en disant que le problème peut être réglé en créant un EPIC (Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial) qui sera géré par la CASAS.

M. STEINER rappelle que le sujet n'est pas là. Il souhaite savoir comment la CASAS entend réénumérer l'Office de Tourisme qui collecte la taxe de séjour à sa place. Pour mémoire, il rappelle qu'en 2024, la CASAS l'a fait à hauteur de 45 000 €.

M. YAHIAOUI lui répond que cette charge est compensée par 80 % de la taxe de séjour qui va à l'Office de Tourisme.

M. TREUVELOT souhaite présenter les différents chiffres des dernières années :

En 2023, la CASAS a perçu 86 555,56 € de taxe de séjour ;

En 2024, la CASAS a perçu 73 646,29 € de taxe de séjour ;

Au 4 mars 2025, la CASAS a perçu la somme de 43 203,72 €, soit un total de 203 405,57 €,

comptes du Trésor Public.

Pour l'équilibre budgétaire 2023 de l'Office de Tourisme, la CASAS a octroyé une participation financière de 40 000 € ;

Pour l'équilibre budgétaire 2024 de l'Office de Tourisme, la CASAS a participé à hauteur de 60 000 € ;

Pour l'exercice 2025, la sollicitation de l'Office de Tourisme à la CASAS et l'engagement pris par la CASAS est de 65 000 €, loyer et fournitures énergétiques compris.

M. TREUVELOT rappelle aussi que va être présentée la convention d'objectifs et de moyens qui est en cours avec les 4 EPCI, et un Budget sera présenté. S'il s'avère que le Budget n'est pas équilibré, il appartiendra à l'Office de Tourisme de solliciter la CASAS une nouvelle fois pour équilibrer le Budget comme la CASAS l'a déjà effectué en 2023 et 2024.

M. STEINER regrette que M. TREUVELOT ne réponde pas à sa question.

Si les 65 000 € représentent le loyer et les charges alors il s'agit d'une dépense récurrente et non une dépense exceptionnelle comme indiqué dans le titre.

Si l'Office de Tourisme effectue une prestation confiée par la CASAS, elle doit obtenir une rémunération en contrepartie car c'est une charge et il regrette que cette charge soit noyée dans la subvention de fonctionnement.

M. TREUVELOT corrige M. STEINER en parlant de participation financière et non de rémunération.

Il informe l'assemblée qu'une réunion budgétaire va se tenir concernant l'exercice 2025 qui ne prend pas en compte les 65 000 € alloués ce jour. S'il s'avère qu'à l'issue de cet exercice 2025, l'Office de Tourisme n'arrive pas à équilibrer son Budget, ils adresseront une demande à la CASAS, comme cela s'est passé les années antérieures.

M. STEINER n'est pas d'accord et estime que l'Office de Tourisme assure une charge pour la CASAS et il veut savoir comment la CASAS paye l'Office de Tourisme. Ça doit être une charge séparée du fonctionnement.

M. YAHIAOUI répond à M. STEINER qu'il s'agit d'une charge de fonctionnement. Il précise qu'en cas de désaccord sur le procédé, la CASAS récupère l'Office de Tourisme en EPIC ce qui entraînera une subvention de fonctionnement moindre et une taxe de séjour collectée par un agent de la CASAS.

M. STEINER soutient qu'il ne s'agit pas d'une charge de fonctionnement mais qu'il s'agit d'une charge que la CASAS a confié à l'Office de Tourisme, qui est collecteur pour la CASAS. Il souhaite savoir comment le travail supplémentaire est intégré.

M. YAHIAOUI rétorque que ce n'est pas du travail supplémentaire mais de l'argent supplémentaire qui entre dans les caisses de l'Office de Tourisme.

M. TREUVELOT précise, au titre des 4 EPCI, que l'exercice 2025 sera compliqué car il y a une diminution de la population, ce qui va entraîner une baisse de dotation. Il faut attendre les éléments budgétaires et en fin d'année, en cas de difficulté quelconque de l'Office de Tourisme, celle-ci sollicitera la CASAS pour équilibrer son budget, comme cela a toujours été fait.

Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère Communautaire de St Avold intervient sur une précédente délibération concernant la taxe d'hébergement. Une convention accompagnée cette délibération, et précisée en son article 8 que l'Office de Tourisme recevait ou touchait intégralement le montant de la taxe de séjour et elle souhaiterait que la CASAS se tienne à cet article.

M. TREUVELOT lui répond qu'il s'agit d'un problème de rédaction de l'article.

Mme SCHWEITZER estime que cette délibération étant signée par les Conseillers Communautaires, elle doit s'appliquer, peu importe ce qui peut être ajouté.

M. TREUVELOT dit à Mme SCHWEITZER qu'elle est de mauvaise foi car lors du vote de la taxe de séjour, l'ensemble des Conseillers Communautaires savait qu'une grande partie de cette taxe reviendrait à l'Office de Tourisme. Mais le Conseil Communautaire a statué aussi pour qu'il y ait une affectation de fonds utiles à d'autres projets que l'Office de Tourisme.

Il évoque le Code Général des Collectivités Locales qui dit : « Le produit de la taxe de séjour est destiné aux dépenses relatives à la promotion touristique ou à la gestion des espaces naturels en application des compétences transférées à la communauté ou au syndicat. Le reversement de la taxe est en principe librement décidé par le Conseil Communautaire ou le Comité Syndical. Toutefois, cette liberté est limitée dans le cadre de création d'un Office de Tourisme sur la forme d'un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC). »

M. TREUVELOT précise que comme l'Office de Tourisme n'est pas dans le cadre d'un EPIC mais dans le cadre d'une association, il y a obligation d'avoir cette rédaction.

Mme SCHWEITZER rappelle cet article 8 et souhaite que la CASAS s'y tienne, ce à quoi M. TREUVELOT répond qu'il ne peut pas, car la loi prime même si une erreur est commise dans la rédaction, et précise que Mme METZ, Conseillère aux Décideurs Locaux le confirme. Il tient à souligner que la CASAS a déjà versé 165 000 € à l'Office de Tourisme.

Mme SCHWEITZER souhaite connaître le montant collecté.

M. TREUVELOT lui énumère un état : 203 405 € de collectés à quoi il faut retirer 20 000 € en faveur du Département pour 2023 et 2024. Il propose à Mme SCHWEITZER de lui transmettre tous les chiffres, ce à quoi elle répond favorablement.

M. STEINER souhaite connaître le montant de taxe de séjour collecté par l'Agglomération pour 2024.

M. TREUVELOT fait état de 73 646,29 € auquel M. STEINER dit avoir le double de ce chiffre en tête.

M. TREUVELOT tient à expliquer le fonctionnement :

En 2023, le total collecté est de 129 127,51 € mais sur cette somme, il y a 86 555,56 € qui proviennent de 2024 ; 73 646 € avec un delta de 2023 et début 2024, et au 4 mars 2025, la somme est de 43 203,72 €.

Il y a toujours environ 1 an ½ de décalage.
Aujourd'hui, au niveau de la CASAS, 203 405,57 € ont été perçus et 165 000 € ont été versés à l'Office de Tourisme.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold pensait qu'il s'agissait d'une demande exceptionnelle par rapport à l'installation dans les nouveaux locaux.
Il se félicite que la prise de possession de ces nouveaux locaux de très belles qualités ait pu se faire et il pense qu'il s'agira d'un outil qui permettra de mieux renseigner les visiteurs et touristes du territoire.

Plutôt que le montant des taxes de séjour enregistrées, il préférerait avoir l'information sur le nombre de nuitées. Il pense que cette information est plus intéressante pour mesurer la capacité et l'attractivité touristique de territoire. Il aimerait également connaître les projections futures.

M. ATMANIA pense que la CASAS ne doit pas craindre d'avoir une ambition touristique pour le territoire, qui a ses atouts tels que les espaces verts et naturels qui peuvent être développés, et il estime que s'il faut investir en termes de communication ou d'équipements, la CASAS devra faire l'effort, peu importe les recettes de taxe de séjour, afin d'attirer plus de touristes, créer une image de marque, ce qui entrainera, il l'espère, une augmentation de taxes futures.

M. TREUVELOT confirme à M. ATMANIA qu'un point global a été demandé lors de la dernière réunion de travail des 4 EPCI et qu'il communiquera les informations dès réception.
Il rappelle également que l'Office de Tourisme St Avold Cœur de Moselle va gérer la taxe de séjour pour Boulay.

Il pense que la CASAS a bien aidé l'Office de Tourisme au démarrage et continuera à les soutenir, et précise que la taxe de séjour a été instituée afin d'éviter l'augmentation des impôts.

M. le Président de la CASAS ne comprend pas le questionnement de M. STEINER. Il tient à souligner que si aujourd'hui, l'Office de Tourisme est de cette qualité, c'est aussi grâce à la CASAS qui a mis la main à la poche.

Il reprend les propos de M. ATMANIA et appuie l'importance du nombre de nuitées sur le territoire.

Il précise que si la CASAS veut accueillir de nouveaux administrés par le biais du développement économique, il va falloir travailler sur le tourisme.

M. STEINER fait part d'une commission du Tourisme qui s'est réunie l'été 2024 où a été évoqué le déménagement de l'Office de Tourisme ainsi que son coût.

Il rappelle que des informations ont été communiquées qui n'étaient pas totalement fondées. En découle le compte-rendu de commission qui était incomplet, donc faux.

Mme SCHWEITZER avait donc transmis un rectificatif aux membres de la commission en question afin d'éclaircir le sujet, suite à quoi, un courrier cosigné par Mme SCHWEITZER et lui-même a été adressé à M. TREUVELOT lui demandant de rectifier le compte-rendu.

A ce jour, il regrette de ne pas avoir eu de réponse à sa demande et en vient à s'interroger.

M. TREUVELOT répond à M. STEINER qu'en Conseil d'Administration, il a clairement exposé ses points de divergences et les a fait inscrire dans le procès-verbal du Conseil d'Administration, ce à quoi M. STEINER répond qu'il avait dit en commission ne pas être au courant.

M. TREUVELOT confirme ne pas avoir été au courant.

M. STEINER lui répond que c'est un mensonge et M. TREUVELOT répète ne pas avoir été au courant.

Mme SCHWEITZER ajoute que l'Office de Tourisme est actuellement à flux tendu. Elle se demande comment un Office de Tourisme peut développer le tourisme dans une région en étant constamment à flux tendu.

M. le Président intervient en disant qu'il y a un Conseil d'Administration et que c'est à lui de gérer l'Office de Tourisme, et non à la Ville de St Avold de s'immiscer dans le fonctionnement de celui-ci.

M. TREUVELOT rappelle à Mme SCHWEITZER qu'il avait averti le Conseil d'Administration au vu des investissements effectués, trop importants et qu'il avait préconisé de trouver d'autres solutions pour parer à d'éventuels problèmes de trésorerie, d'où l'importance de signer cette participation financière afin de les accompagner et régler ce problème de trésorerie.

Mme SCHWEITZER rétorque à M. TREUVELOT qu'il savait très bien qu'un prêt ne leur a pas été accordé, ce à quoi M. TREUVELOT répond que ce n'est pas vrai.

Mme SCHWEITZER ne comprend pas pourquoi le versement sera fait en 2 fois, comme indiqué dans la convention, alors qu'ils sont en difficulté.

M. le Président précise qu'il faut délibérer avant et M. TREUVELOT rappelle qu'il s'agit d'une rédaction de convention faite comme à l'accoutumée.

Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold utilise une réflexion imagée : elle a l'impression d'avoir un Office de Tourisme ressemblant à une Ferrari à qui on ne donne pas la possibilité de mettre de l'essence.

M. le Président tient à féliciter la Directrice de l'Office de Tourisme et sa Présidente qui font tourner cette Office de Tourisme avec les moyens à leur disposition.

Même si le démarrage est difficile et que des ajustements sont à faire, des jours meilleurs sont à venir.

M. TREUVELOT conclue en rappelant qu'au prochain conseil communautaire sera soumise au vote la convention d'objectifs et de moyens qui permettra à l'Office de Tourisme d'avoir les 50 % autre des 2,50 €/habitant, ce qui leur permettra logiquement de reconstituer leur trésorerie.

Décision du Conseil Communautaire :

Les membres du Conseil d'Administration de l'OT ont quitté la salle et n'ont pas pris part au vote de ce point, à savoir :

- M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président,
- M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire de Hellimer,
- M. Antoine FRANKE, Vice-Président et Maire de Vahl-Ebersing,
- M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren,
- Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère Communautaire de Saint-Avold.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_11-DE

S²LO

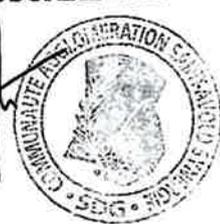
Plus aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

S'est abstenu : M. Jean-Jacques BALLEVRE (Altviller).

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-AVOLD
SECTEUR 1



Siège: 10-12 Rue du Général De Gaulle - Saint-Avold



Siège: 2 place Paul Collin - Saint-Avold

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_11-DE

CONVENTION

Entre:

L'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle, ayant son siège social au 2 Place Paul Collin à 57500 SAINT-AVOLD,

Représenté par sa Présidente, Madame Martine LUDMANN,

D'une part,

et

La Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) ayant son siège au 10-12, Rue du Général De Gaulle à 57500 SAINT-AVOLD, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 00 mars 2025, point 0,

Représentée par son Président, Monsieur Salvatore COSCARELLA,

D'autre part,

PREAMBULE

Dans le cadre de ses missions principales réalisées dans le cadre d'un classement officiel national dont la politique est applicable sur l'ensemble du territoire « Cœur de Moselle », l'Office de Tourisme Cœur de Moselle Saint-Avold assure :

-l'accueil des touristes et de la population local, la mise à disposition d'une document conforme au classement obtenu, un service permanent de réponses aux courriers, aux appels téléphoniques et aux courriers électroniques, une boutique avec vente de produits du terroir, souvenirs et autres, une vente de billetterie, un service photocopie, la coordination et la répartition de l'information fournie aux visiteurs de l'ensemble de l'offre touristique ;

- l'information par l'utilisation des dépliants des structures touristiques, le traitement et la mise à jour des informations sur tous supports, l'édition d'un calendrier mensuel sur la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie et d'un calendrier semestriel des manifestations d'envergure sur l'ensemble du territoire, la conception et la réalisation d'un guide d'accueil touristique annuel, l'édition et la distribution de document d'appui à la promotion d'offres touristiques locales, la vente de guides et de cartes touristiques et l'information complète sur la Région Grand-Est via la base de données réseau lorrain d'informations touristiques (SITLOR) ;

- la promotion et l'animation du territoire, le renforcement de l'offre touristique, la collaboration avec nos partenaires touristiques, l'élaboration et l'édition de documents appropriés, la promotion touristique auprès des médias, la création de produits touristiques, l'organisation et la participation à des actions d'animation.

EXPOSE

L'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle a intégré les nouveaux locaux situés au 2 Place Collin à 57500 SAINT-AVOLD depuis le 1^{er} octobre 2024.

En séance du 13 décembre 2022, la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) a donné son accord pour apporter une garantie financière portant sur le montant des loyers afférents révisables annuellement au bail commercial signé entre la SAS SAINTE BARBE, le bailleur, et l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle, le locataire.

En date du 04 décembre 2024, le Président de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) a été sollicité par l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle pour une demande de subvention exceptionnelle afin de couvrir les loyers et les charges de l'année 2025 des nouveaux locaux.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET

La présente convention est établie en vue de permettre le versement par la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie (CASAS) au profit de l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle d'une participation financière exceptionnelle de 65 000 € correspondant aux loyers et aux charges de fonctionnement des nouveaux locaux pour l'exercice 2025.

Article 2 - OBLIGATION DE L'OFFICE DU TOURISME

En contrepartie du soutien apporté par la collectivité, l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle s'engage à fournir :

- le bail commercial signé le 02 octobre 2024 qui engage la SAS SAINTE BARBE, le bailleur, et l'Office de Tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle, le locataire,
- les comptes financiers détaillés de l'année écoulée, faisant apparaître le détail du loyer et des charges,
- le rapport certifié du commissaire aux comptes.

L'ensemble de ces documents doit être impérativement fourni à la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie avant le versement du solde.

Article 3 - MODALITES DE VERSEMENT

Un acompte de 50 % sera versé à la signature de la présente convention. Le solde interviendra avant le 30 septembre de cette année.

Article 4 - DUREE

La présente convention est établie pour une durée d'un an du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Article 5 - GESTION DE LA TAXE DE SEJOUR

L'Office du Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle gère la taxe de séjour depuis le 1^{er} janvier 2023 sur le territoire de la CASAS. Elle est collectée toute l'année sauf pour les communes de Grostenquin et de Racrange. Il informe l'ensemble des opérateurs d'hébergement du tarif par personne et par nuitées ou par unité de capacité d'accueil(hors taxes additionnelles).

Article 6 - L'AGENCE « NOUVEAU TERRITOIRES »

L'Office du Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle travaille avec « Nouveaux Territoires ». Cette agence met à disposition une plateforme afin d'optimiser le déploiement de la taxe de séjour. C'est un outil technique de saisie et de calcul complété d'une base de connaissances afin de répondre aux questions fréquentes des professionnels et autres.

Article 7 - LA GESTION DE LA PLATE FORME

L'Office du Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle coopère avec les services financiers de la CASAS et de la DGFIP dans le cadre de la gestion de la régie de recettes prolongée. Il s'oblige à une formation du personnel pour garantir le suivi et la collecte voire la répression si celle-ci s'impose.

Article 8 - PIECES CONTRACTUELLES

L'Office du Tourisme Saint-Avoid Cœur de Moselle établit chaque année un rapport d'activités sur la taxe de séjour sur le territoire de la CASAS.

Fait à Saint-Avoid, le **00** mars 2025 (en trois exemplaires)

Pour La Communauté d'Agglomération de
Saint-Avoid Synergie,

Pour l'Office de Tourisme Cœur de Moselle
Saint-Avoid,

Salvatore COSCARELLA, Président

Martine LUDMANN, Présidente

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE ~~CINQ~~
LE DOUZE FEVRIER POUR M. COSCARELLA et le notaire
et le DEUX OCTOBRE DEUX MIL VINGT QUATRE pour Mme
LUDNANN et Mme CANNE -
A FORBACH (57600) et A SAINT-AVOLD (57500) pour
Mme LUDNANN et M. COSCARELLA -

Maître Christine VIEU, notaire de la Société "Jean SCHAUB et Sandra QUIRIN-BROMHORST, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à FORBACH (57600) - 61 rue Félix Barth, immatriculée à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 57033, soussignée, a reçu le présent acte contenant :

BAIL COMMERCIAL

A la requête des personnes ci-après nommées :

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir:

- "BAILLEUR" désignera la société SAS SAINTE BARBE.

- "PRENEUR" désignera l'OFFICE DU TOURISME SAINT AVOLD
CŒUR DE MOSELLE.

En cas de pluralité de l'un ou de l'autre, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité ne soit rappelée à chaque fois.

- "IMMEUBLE" désignera les biens objets du présent bail.

1° BAILLEUR

La Société dénommée "SAS SAINTE BARBE", Société par Actions Simplifiée, au capital de 12.222.545 €, ayant son siège social à FREYMING MERLEBACH (57800), 2 Avenue Emile Huchet, inscrite au SIREN sous le n° 307.263.780 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SARREGUEMINES, sous le n° B 307.263.780 (n° de gestion 99 B 31).

Handwritten initials: C, a, g, PK



Etant précisé que la société **SAINTE BARBE**, Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, a été modifiée en Société par Actions Simplifiée aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires en date du 27 juillet 2004.

Domicile fiscal : DGE - 8 rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX.

2°/ PRENEUR

L'association dénommée **OFFICE DU TOURISME DE SAINT AVOLD COEUR DE MOSELLE**, dont le siège est à SAINT-AVOLD (57500), 28, rue des Américains ; ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901, aux termes de ses statuts établis suivant acte en date du

3°/ CAUTION SOLIDAIRE

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT AVOLD SYNERGIE (CASAS)**, dont le siège est à SAINT AVOLD (57500), 10-12 rue du Général de Gaulle.

'La CAUTION' désignera la ou les cautions qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre elles, sans que cette solidarité ne soit rappelée à chaque fois.

PRESENCE ou REPRESENTATION

1°/ La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "BAILLEUR" est représentée par Monsieur Guillaume **EXINGER** agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général, demeurant professionnellement à FREYMING-MERLEBACH, nommé à cette fonction avec tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes selon décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 7 mai 2021.

Aux présentes est annexé l'extrait Kbis de ladite société. Monsieur EXINGER représenté par Mme Elise CANALE, suivant procuration du 01/10/2024, annexée.

2°/ La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "PRENEUR" est représentée par Madame Martine LUDMANN, agissant en sa qualité de présidente du Conseil d'Administration et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de la loi et des statuts en date à SAINT AVOLD du 19 mai 2023, nommée à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 01 juin 2023, annexée aux présentes.

3°/ La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable « CAUTION » est représentée par son Président, Monsieur Salvatore COSCARELLA, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2022, dont un extrait a été envoyé en préfecture le 22 décembre 2022, publié le 22 décembre 2022, et est annexé aux présentes.

Handwritten initials: G, C, K, a

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du BAILLEUR ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du PRENEUR par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.

- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination BAILLEUR ou PRENEUR, elles agiront solidairement entre elles.

LESQUELS, préalablement au bail commercial régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La dénommée "SAS SAINTE BARBE", est actuellement propriétaire dans un immeuble sis à SAINT AVOLD (57500) – 2 rue de la Salle cadastré :

Commune de SAINT AVOLD

Section 6 n° 121, lieudit « 2 rue de la Salle » d'une contenance de 05a 45ca

Des lots de copropriété suivants :

LOT CENT UN (101) comportant :

Au rez-de-chaussée bas : Un bureau de direction
Et les 295/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 473/10.000èmes des parties communes PC2

LOT CENT DEUX (102) comportant :

- a) Au sous-sol : Une chaufferie, une petite archive, une expédition, une réception, un dégagement, un WC, une cage d'escalier, un monte-charge, un vestiaire ;
- b) Au rez-de-chaussée bas : Un laboratoire d'analyse comprenant : Un secrétariat, trois cabines de prélèvement, un dégagement, deux WC et lavabos, un monte-charge, un accueil, une entrée, une salle d'attente, une cage d'escalier ;
- c) Au rez-de-chaussée haut : Une salle de prélèvement, une comptabilité, un bureau, un dégagement, un monte-charge, une cage d'escalier ;

C

ce

CS

HK

d) Au 1^{er} étage : Trois laboratoires, une laverie, un WC, un dégagement, un monte-charge, une cage d'escalier ;
Et les 3.543/10.000èmes des parties communes PC1 ;

LOT CENT QUATRE (104) comportant :

Au 1^{er} étage : Un local garde, un bain, un WC, un dégagement ;
Et les 328/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 526/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 304/10.000èmes des parties communes PC3 ;

LOT CENT CINQ (105) comportant :

Au 1^{er} étage : Un cabinet gynécologique comprenant : Deux salles d'examen, un accueil, une salle d'attente, une entrée, un WC-lavabo ;
Et les 563/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 904/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 1.042/10.000èmes des parties communes PC3 ;

LOT CENT DIX (110) comportant :

Au 4^{ème} étage : Un séjour, une nuit, une kitchenette, un bain, un WC , une entrée, un placard ;
Et les 379/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 608/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 445/10.000èmes des parties communes PC3 ;

LOT CENT DIX (110) comportant :

Au 4^{ème} étage bas : Un séjour, une nuit, une kitchenette, un bain, un WC , une entrée, un placard ;
Et les 379/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 608/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 445/10.000èmes des parties communes PC3 ;

LOT CENT ONZE (111) comportant :

Au 4^{ème} étage bas : Un séjour, une nuit, une kitchenette, un bain, un WC , une entrée, un placard, un escalier ;
Au 4^{ème} étage haut : Une chambre, un escalier ;
Et les 328/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 526/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 386/10.000èmes des parties communes PC3 ;

LOT CENT DOUZE (112) comportant :

Au 4^{ème} étage bas : Un séjour, une nuit, une kitchenette, un bain, un WC , une entrée, un placard, un escalier ;
Au 4^{ème} étage haut : Une chambre, un escalier ;
Et les 427/10.000èmes des parties communes PC1 ;
Et les 685/10.000èmes des parties communes PC2 ;
Et les 502/10.000èmes des parties communes PC3 ;

C

CS

PK

a

LOT CENT TREIZE (113) comportant :

Dans la cour : Parkings, aires de manœuvre, espace vert, accès ;
Et les 229/10.000èmes des parties communes PC1.

Ceci exposé, il est passé à la convention de bail faisant l'objet du présent acte :

BAIL

D'un commun accord entre les parties il est décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 145-2, 7° du code de commerce, de conclure un bail volontairement soumis aux règles du bail commercial aux termes duquel le BAILLEUR loue à titre commercial, conformément aux dispositions de l'article L. 145-2 7° dudit code, au PRENEUR qui accepte, l'IMMEUBLE ci-dessus désigné pour y exercer l'activité d'office du tourisme.

Le BAILLEUR et le PRENEUR reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences de la soumission volontaire du présent bail aux règles du bail commercial et entendent expressément exclure l'application des règles des baux professionnels à la présente location.

Le BAILLEUR précise que cette location porte sur un local clos et couvert au sens du Code de commerce.

Le PRENEUR bénéficiera d'une complète autonomie de gestion et aura sa propre clientèle.

En conséquence, les conditions d'application du statut des baux commerciaux se trouvent réunies ce que les parties reconnaissent.

Le PRENEUR pourra revendiquer le bénéfice de la "propriété commerciale" si toutes les autres conditions requises sont par ailleurs remplies.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Les locaux loués correspondent aux lots de copropriété ci-dessus désignés étant précisé que la composition actuelle desdits lots d'une superficie de 317 m² est la suivante :

Sous-sol :

Une salle de réunion, un WC, deux dégagements, un local chaufferie, un local de stockage et un local électrique.

Rez-de-chaussée bas :

Un hall, un espace accueil, un espace exposition, un espace boutique, un WC desservi par un sas, un dégagement.

Palier intermédiaire :

Un bureau.

a

ce CS VK

Rez-de-chaussée haut :

Deux bureaux, un réfectoire, un WC

Cour extérieure :

4 places de parking et un élévateur PMR donnant accès au sous-sol.

Le PRENEUR déclare parfaitement connaître l'IMMEUBLE pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

Sont annexés :

- un plan cadastral de masse, de situation
- un plan de cellule.

ACTIVITES AUTORISEES

Le PRENEUR ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial et pour l'exercice de l'activité d'**office du tourisme**.

Il pourra adjoindre à cette activité l'activité de vente de souvenirs et d'autres produits locaux, l'activité de billetterie et d'organisation d'événements culturels.

Les lieux loués ne pourront être affectés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

EXPLOITATION – ACTIVITES REGLEMENTEES

Le PRENEUR devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer l'activité susmentionnée plus haut n'implique de la part du BAILLEUR aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

Le PRENEUR fera en conséquence son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire, ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférent aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Le PRENEUR s'engage à avertir le BAILLEUR de toute modification de son activité, ou de toute modification affectant son autorisation d'exploiter.

Il s'engage également :

- à exécuter l'ensemble des obligations qui lui sont imposées tant par l'autorisation d'exploiter que par la réglementation en vigueur ;
- à informer le BAILLEUR des incidents générateurs de pollution ou de production de déchets, susceptibles de survenir pendant le cours de son exploitation.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de **QUINZE (15) années** entières et consécutives à compter rétroactivement du **1^{er} octobre 2024** pour se terminer le **30 septembre 2039**.



CONGE PAR LE PRENEUR

LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit de commissaire de justice. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Cependant cette faculté ne sera ouverte au PRENEUR qu'après expiration d'une première période de location de 15 (QUINZE) années, le présent bail entrant dans le cadre des exceptions prévues à la 2ème phrase du 2ème alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce (bail d'une durée supérieure à neuf ans).

CONGE PAR LE BAILLEUR

A l'expiration d'une période de location initiale de 15 (QUINZE) années LE BAILLEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale mais uniquement s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire ou surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière ou en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel « hors charges » de **QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42.000,00 €)**, soit un loyer mensuel « hors charges » de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €)**.

REVISION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer convenu variera automatiquement tous les ans sans que le BAILLEUR ou le PRENEUR ait à formuler de demande particulière à cette fin.

La première révision interviendra la première année de la date anniversaire du point de départ du bail. Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à la variation de l'**indice trimestriel des activités tertiaires (ILAT)** publié par l'INSEE (base 100 – 1^{er} trimestre 2008).

L'indice pris pour base sera celui du **premier trimestre de l'année 2024**, s'élevant à **135,13**, le cours de cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

C

G

ce

K

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de grande instance compétent.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Si, pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision, le PRENEUR ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser, dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisionnel différent, notamment à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En tout cas, le paiement sera accepté à titre de provision, sans qu'il puisse en résulter pour les parties une renonciation à la demande en révision faite dans les formes légales.

Toutefois la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

RAPPEL DES CHARGES NON IMPUTABLES AU PRENEUR

Le notaire soussigné rappelle aux parties la teneur de l'article R 145-35 du Code de commerce, qui dispose :

« Ne peuvent être imputés au locataire :

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

4° Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

g
a
v

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique. »

Les parties se déclarent parfaitement informées de ces dispositions au moyen des explications qui leur ont été fournies.

INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS, TAXES et REDEVANCES **- REGLEMENTS**

L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR est ci-après établi.

Cet inventaire fourni par le bailleur sous sa responsabilité, donnera lieu à un état récapitulatif annuel qu'il adressera au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Inventaire :

Le PRENEUR s'oblige dès à présent à rembourser au BAILLEUR en sus du loyer les charges énumérées, de façon limitative, ci-après :

Charges mensuelles (*)	Montant en euros
Charges communes syndics :	
Nettoyage Parties Communes	26,76 €
Electricité Parties Communes	5,52 €
Entretien divers	10,32 €
Charges individuelles :	
Portail automatique	23,33 € (280 € annuel)
Elévateur PMR	20,83 € (250 € annuel)
PAC réversible	27,50 € (330 € annuel)
Total mensuel :	114,27 € (Cent-quatorze euros et vingt-sept centimes)
Ordures ménagères : facturation en direct par la Communauté d'Agglomération	
(*) Provision pour charges avec régularisation annuelle	

Règlement des charges :

Les charges visées ci-dessus dues par le PRENEUR, seront réglées de la manière suivante :

- Le PRENEUR versera chaque mois en sus du loyer une provision sur charges égale à **CENT QUATORZE EUROS ET VINGT-SEPT**

C G V
a

- CENTIMES (114,27 €)** de la somme lui incombant au titre du budget prévisionnel de charges établi ci-dessus.
- Lors de l'entrée en jouissance la provision sur charges sera calculée prorata temporis sur la base de la durée restant à courir de la période en cours.
 - La régularisation en fin de période annuelle sera effectuée impérativement sur justificatifs présentés par le BAILLEUR au PRENEUR. A cette occasion, le BAILLEUR réclamera ou restituera au PRENEUR, en fonction de la situation l'insuffisance ou le trop-perçu sur provision.

Règlement des impôts, taxes et redevances :

Le PRENEUR acquittera tous impôts, contributions, taxes et redevances fiscales ou parafiscales auxquelles il est et sera assujéti personnellement, liés à l'exploitation et l'occupation de l'IMMEUBLE et aux services y attachés.

Et notamment, il supportera les charges, taxes et redevances :

- d'enlèvement des ordures ménagères ;
- d'enlèvement et gestion des déchets spécifiques liés à ses activités s'il y a lieu ;
- de balayage ;
- de voiries et d'urbanisme ;
- de déversement des égouts ;
- sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...) ;
- sur les fluides et sources d'énergie ;
- concernant le coût de location de conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités.

Il devra justifier au BAILLEUR de l'acquit de ces impôts, contributions ou taxes à toute réquisition de ce dernier et notamment à l'expiration du bail avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

La taxe foncière sera prise en charge par LE BAILLEUR.

COMMUNICATION AU PRENEUR

Le BAILLEUR communiquera au PRENEUR, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, le BAILLEUR informe le PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

MODALITES DE PAIEMENT

Le loyer ainsi que la provision sur charges et la contribution sur les revenus locatifs seront payables mensuellement et à terme échu, le dernier jour de chaque mois, par virement sur le compte du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera. A cette fin le BAILLEUR remet ce jour au PRENEUR un relevé d'identité bancaire. De son côté, le PRENEUR sollicitera sans délai auprès de sa banque une demande de prélèvement automatique des sommes dues et de la maintenir pendant toute la durée du bail.

Le premier paiement aura lieu le **31 octobre 2024**.

W

CS
a

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le BAILLEUR percevra de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable ainsi que les parties en conviennent, une indemnité de retard de **deux pour cent (2%)** par mois des sommes impayées à courir, jusqu'au paiement complet et qui sera ajouté au loyer mensuel suivant, sans faire obstacle à l'application des dispositions ci-après sous le paragraphe « Clause résolutoire ».

IMPUTATION DES PAIEMENTS EFFECTUES PAR LE PRENEUR

Les parties conviennent que les paiements effectués par le PRENEUR au BAILLEUR s'imputeront prioritairement sur les frais et honoraires de recouvrement, de procédure et de justice, sur les intérêts, dommages et intérêts, ajustement de l'avance de la provision pour charges, dépôt de garantie, réajustement du dépôt de garantie, éventuelle indemnité d'occupation, puis seulement sur les loyers.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Les parties conviennent de ne prévoir aucun dépôt de garantie.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens loués appartenaient initialement à la société civile dénommée « SCI SAINTS PIERRE ET PAUL » avec siège à SAINT AVOLD (57500) – 2, rue de la Salle, constituée aux termes de statuts reçu en la forme authentique par Maître André BERTHOL, alors notaire à CREUTZWALD, le 30 octobre 1986 sous répertoire numéro 7.241 en vertu de titres réguliers pour le détail desquels les parties déclarent vouloir se référer aux annexes du Livre Foncier.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marlyse LANG, notaire associée à SAINT AVOLD (57500) le 3 août 2022, la SAS SAINTE BARBE a acquis des consorts GUIARD, la totalité, soit les 100 parts de ladite société.

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 22 août 2022, dont une copie demeure annexée aux présentes, la SAS SAINTE BARBE a décidé de prononcer la dissolution anticipée de la société dénommée « SCI SAINTS PIERRE ET PAUL » à compter du même jour.

La transcription des biens au Livre Foncier au nom de la SAS SAINTE BARBE est en cours.

Le BAILLEUR déclare que son titre de propriété n'est pas affecté par une action en résolution ou en réduction et que l'IMMEUBLE loué n'est pas saisi.

ETAT DES LIEUX LOUES

Un état des lieux a été établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux. Il demeure annexé aux présentes et un exemplaire sera conservé par chacune des parties.



Lors de la restitution des clés, de la cession du droit au bail ou du fonds, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté. A défaut, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

USAGE ET COMMERCIALITE DU BIEN LOUE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

Le BAILLEUR déclare que l'IMMEUBLE loué est régulièrement à usage commercial, au regard des lois et règlements.

Le PRENEUR déclare que l'IMMEUBLE est parfaitement adapté à l'activité d'office du tourisme qu'il entend exercer.

LE PRENEUR s'oblige à respecter toute prescription légale ou administrative et à obtenir toutes les autorisations administratives, de sécurité ou autres, nécessaires à l'exercice de ses activités dans l'IMMEUBLE.

AMIANTE

Le BAILLEUR a fait établir un diagnostic par la société QUALICONSULT, le 6 avril 2023, ci-annexé.

Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.

TERMITES

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'IMMEUBLE n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée à court terme par les termites au sens de l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR sans délai s'il constatait la présence de termites dans l'IMMEUBLE.

MERULE

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour l'IMMEUBLE n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le BAILLEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR sans délai s'il constatait la présence de mэрules dans l'IMMEUBLE.

DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'IMMEUBLE loué entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 126-28 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostic de performance énergétique a été établi par la société DZ DIAGNOSTIC, le 19 juin 2024, et est ci-annexé.

Il en résulte ce qui suit :

W

CS
a K

Consommations énergétiques : DPE vierge
Émissions de gaz à effet de serre : DPE vierge
Ce diagnostic est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le BAILLEUR déclare que l'IMMEUBLE loué est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau, sans garantir sa conformité.

Le PRENEUR déclare prendre acte de cette situation et en faire son affaire personnelle.

INFORMATION DU LOCATAIRE CONCERNANT L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

a) concernant le PPRn :

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

b) concernant le PPRm :

- que la commune de situation du bien n'est pas comprise dans le périmètre d'un PPRm (plan de prévention des risques miniers).

c) concernant le PPRt :

- que la commune de situation du bien n'est pas comprise dans le périmètre d'un PPRt (plan de prévention des risques technologiques)

d) concernant les risques sismiques :

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

e) concernant le potentiel radon

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

Il résulte d'une consultation de la base de données de l'IRSN, demeurée ci-annexée, que la commune n'est pas située dans une commune à potentiel radon classé niveau 3 (**catégorie 2**).

f) concernant la pollution des sols :

- que l'immeuble n'est pas situé en secteur d'information sur les sols (SIS).

Ainsi qu'il résulte d'un état des risques et pollutions en date du **24 juin 2024** demeuré ci-annexé.

C

Cs
a

MA

Le BAILLEUR déclare par ailleurs que la commune de situation du bien a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophe naturelle dont la liste demeure ci-annexée après mention, mais que les biens cédés n'ont pas à sa connaissance donné lieu à une indemnisation à ce titre.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

ALEA - RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de la Moselle établie par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Équipement de la Moselle.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée aux présentes que le bien est situé **dans une zone d'aléa faible**.

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

ABSENCE D'INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le BAILLEUR indique que l'IMMEUBLE n'a pas été le siège d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), ce qui est confirmé par la consultation de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE), et des bases informatiques BASOL et BASIAS.

Il confirme par ailleurs ne pas avoir connaissance d'une pollution du sol ou du sous-sol.

ENVIRONNEMENT

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance le terrain d'assiette sur lequel sera édifié le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'il n'a accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions

CS
ML
C

légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de dépollution totale du site.

Le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le PRENEUR devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

Tout fait du PRENEUR pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées pourra permettre au BAILLEUR d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave. Le PRENEUR restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le PRENEUR, ayant l'obligation de remettre au BAILLEUR en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que des résidus de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements et dépollution (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la dépollution, à l'enlèvement et au transport – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le BAILLEUR ne soit pas inquiété sur ces sujets.

ANNEXE ENVIRONNEMENTALE

L'annexe environnementale, telle que définie par les articles R 137-1 à R 137-3 du Code de la construction et de l'habitation n'a pas à être annexée la surface des locaux loués étant inférieure à deux mille mètres carrés.

URBANISME

Le PRENEUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le BAILLEUR ou le notaire.

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION CONCERNANT LA SECURITE INCENDIE

Le BAILLEUR déclare que les locaux objets du présent acte n'ont fait l'objet d'aucune visite de la commission de sécurité.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle du respect des règles relatives à la sécurité incendie des biens loués.

L

S
a

M

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION CONCERNANT L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Le BAILLEUR déclare que les locaux et les parties communes d'accessibilité aux locaux eux-mêmes sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'édictées par les arrêtés des 1er août 2006 et du 8 décembre 2014.

Le BAILLEUR déclare que l'attestation d'accessibilité sera établie immédiatement après l'achèvement des travaux sur les parties communes. Il s'oblige à la transmettre au PRENEUR dès réception.

Le BAILLEUR déclare qu'aucun registre public d'accessibilité n'a été établi pour le bien objet du présent acte.

Le PRENEUR est informé qu'en tant qu'exploitant d'un établissement recevant du public, il a l'obligation d'élaborer le registre public d'accessibilité prévu à l'article L. 164-1 du Code de la construction et de l'habitation et dont le contenu est fixé par l'arrêté du 19 avril 2017.

Il lui appartiendra de mettre à jour ce registre et d'assurer sa libre consultation par le public.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

COPROPRIETE

Le BAILLEUR précise que l'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître André BERTHOL, alors notaire à CREUTZWALD (Moselle) le 31 décembre 1987, sous répertoire numéro 8.890, modifié :

- Suivant acte reçu par ledit Maître BERTHOL le 2 novembre 1988 sous répertoire numéro 10.052 ;
- Suivant acte reçu par Maître Marlyse LANG, notaire associée à SAINT AVOLD le 19 avril 2002 sous répertoire numéro 19.001.

Le BAILLEUR déclare que le syndic actuel de la copropriété est **AMS IMMOBILIER à SAINT AVOLD (57500) – 21, rue des Moulins.**

Le BAILLEUR remet ce jour au PRENEUR qui le reconnaît une copie du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs concernant l'IMMEUBLE ainsi que les trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale.

Le PRENEUR s'engage à respecter scrupuleusement ce règlement de copropriété.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le BAILLEUR déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre l'IMMEUBLE.

SITUATION AU LIVRE FONCIER

Le BAILLEUR déclare que le bien est libre de toutes charges au Livre Foncier.

W

g

HK



SERVITUDES

Le BAILLEUR déclare que l'IMMEUBLE loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions usuelles en pareille matière que les parties s'obligent à bien et fidèlement exécuter.

PRISE DE POSSESSION - GARANTIE

Le PRENEUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve.

Il ne pourra exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter l'IMMEUBLE ou le mettre en conformité avec la réglementation concernant l'environnement, la législation du travail, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité, sera exclusivement supportée par le PRENEUR, même si elle vient à se modifier à l'avenir.

Toutefois, ces travaux resteront à la charge du BAILLEUR s'ils entrent dans le champ d'application de l'article R. 145-35 du Code de commerce mentionné ci-dessus.

Le PRENEUR devra garnir et tenir constamment utilisés et garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

ENTRETIEN - REPARATIONS INCOMBANT AU PRENEUR

Le PRENEUR assumera toutes les réparations locatives et d'entretien, comme étant utiles au bon état de l'IMMEUBLE. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté. Il devra restituer l'IMMEUBLE en bon état en fin de bail.

Il aura notamment, entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de l'IMMEUBLE.

Pour ce qui est des travaux et réparations imposées par la survenance d'un événement extérieur, irrésistible et imprévisible, causant une dégradation des lieux loués et présentant les caractères de la force majeure, ils resteront à la charge du BAILLEUR.

TRAVAUX INCOMBANT AU BAILLEUR

Le BAILLEUR supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien concernant l'immeuble dans

C

g

h

a

lequel l'IMMEUBLE est situé ou les équipements compris dans la location, que ces réparations affectent les parties privatives ou les parties communes de cet immeuble, ou ses équipements collectifs.

Ne peuvent pas être imputées au PRENEUR les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors qu'ils relèvent de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil.

Le notaire soussigné rappelle que l'article R. 145-35, 1° et 2° du Code de commerce fait peser sur le BAILLEUR la charge des « grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil » ainsi que « les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ».

Travaux effectués par le BAILLEUR ou par le syndicat de copropriété

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont l'IMMEUBLE dépend. Il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours.

Le PRENEUR devra endurer tous travaux décidés par le syndicat des copropriétaires intéressant les parties communes.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aura faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour tous travaux à réaliser à la demande du syndicat de copropriété.

Ravalement

Les parties conviennent que les travaux de ravalement envisagés sur l'IMMEUBLE restent à la charge exclusive du BAILLEUR, qui s'y oblige, et ce quelle que soit la raison de leur mise en œuvre.

Travaux soumis à autorisation du BAILLEUR

Le PRENEUR ne pourra :

- effectuer, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, aucun travail concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros-œuvre) ou au clos et au couvert ainsi qu'à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du BAILLEUR seront à la charge du PRENEUR ;

- faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR.

DEVENIR DES AMELIORATIONS EFFECTUEES PAR LE PRENEUR

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin

W

CS
a

SLO

de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR.

Le notaire soussigné rappelle au BAILLEUR à toutes fins utiles que les travaux dont il profitera sans indemnité devront faire l'objet d'une déclaration dans les revenus fonciers. En effet, ces travaux seront générateurs, au bénéfice du BAILLEUR, ou de l'usufruitier en cas de démembrement de propriété, d'un complément de loyer en nature consistant dans le surcroît de valeur vénale conféré à l'immeuble par les travaux d'aménagement et de construction réalisés par le PRENEUR. Ce complément de loyer sera imposable, au titre de l'article 29 du Code général des impôts, pour l'année au cours de laquelle le bail arrive à expiration ou fait l'objet d'une résiliation.

Le notaire soussigné attire l'attention du BAILLEUR sur la nécessité pour lui de recourir systématiquement à une expertise afin d'évaluer la valeur du BIEN objet des présentes à l'expiration du bail.

CHANGEMENT DE DISTRIBUTION - MODIFICATIONS MATERIELLES DE L'IMMEUBLE

LE PRENEUR ne pourra faire dans l'IMMEUBLE aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par le PRENEUR.

LE BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR.

ENSEIGNE

Le PRENEUR pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents qui résultent de leur existence.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique, pendant un délai maximum de deux mois.

JOUISSANCE

Exercice de l'activité

Le PRENEUR devra prendre toutes précautions pour que l'exercice de son activité n'entraîne pour les autres occupants ou pour les voisins aucun trouble de voisinage et ce, paisiblement.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'g' and 'a'.

Il devra notamment éviter, bruit, odeurs et fumées. Il empêchera l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles.

Le PRENEUR ne devra pas faire supporter au plancher des charges supérieures à celles usuelles sans s'être assuré préalablement de leur résistance.

Parties communes

LE PRENEUR devra respecter scrupuleusement le règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs, et il ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble dont dépend l'IMMEUBLE loué, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage de son chef.

Personnel

Le PRENEUR devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble de quelque manière que ce soit

Charges de ville

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que LE BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Etablissement recevant du public

Tous les établissements recevant du public (ERP) doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Le PRENEUR déclare être informé que les caractéristiques de l'IMMEUBLE, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Le PRENEUR devra notamment :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

W

a

g

h



Ouverture - Achalandage

L'IMMEUBLE devra être tenu constamment ouvert et achalandé sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, LE PRENEUR pourra les fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

Installations extérieures

Le PRENEUR ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par le BAILLEUR ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, en raison desdites installations.

Environnement - Etablissement non classé

Le PRENEUR prendra toutes les mesures nécessaires ou celles prescrites en la matière par la loi et les règlements en vigueur afin de préserver l'IMMEUBLE, à tout moment de toute forme de pollution de l'environnement.

Si l'IMMEUBLE était pollué le PRENEUR en sera tenu responsable et il fera exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires afin de mettre un terme à cette pollution et afin d'en éliminer toutes les conséquences.

A cette fin le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR l'établissement d'un diagnostic de pollution.

OBLIGATION DE MAINTENIR LES LOCAUX OUVERTS ET OBLIGATION DE GARNISSEMENT

Le locataire devra maintenir les lieux constamment utilisés sous réserve d'une éventuelle fermeture pendant la période des congés payés annuels, ou pour travaux.

Le locataire garnira les locaux de meubles suffisants en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de 3 mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions du bail.

VISITE DES LIEUX

En cours de bail

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans l'IMMEUBLE et le visiter pour constater son état toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par le BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

W

G
W
a

En cas de vente et en fin de bail

En cas de mise en vente des locaux dans les six derniers mois qui précèdent l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter l'IMMEUBLE. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'une seule fois par semaine et seulement de 9 heures à 20 heures.

Il devra, pendant ce temps, laisser le BAILLEUR apposer sur la boutique, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ainsi que le nom et l'adresse de la personne chargée de la location.

Dans ces divers cas, les visites pourront avoir lieu par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR ou de son représentant.

CESSION - SOUS-LOCATION

1° Cession

Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans son activité.

Toute cession devra avoir lieu par acte notarié auquel le BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires devront s'obliger solidairement avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail pendant trois ans à compter de la cession du bail ou jusqu'à la date d'expiration du bail si cette dernière intervenait avant le délai de trois ans précité.

L'article L145-16-2 du Code de Commerce prévoit en effet que la garantie ne vaut que pour la durée de trois ans à compter de la cession du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant une période de trois ans à compter de la cession du bail ou jusqu'à la date d'expiration du bail si cette dernière devait intervenir avant le délai de trois ans précité alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

2° Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

Toutefois, le PRENEUR ne pourra sous-louer partiellement les locaux à des professionnels qu'avec l'agrément préalable et par écrit du BAILLEUR. Il est précisé en tant que de besoin que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

a g K

En cas de sous-location le BAILLEUR devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui devra être reçue par lui au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location, il sera passé outre. La sous-location devra être obligatoirement être effectuée par un acte notarié.

Le projet d'acte devra être signifié au BAILLEUR en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au BAILLEUR sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

IMMATRICULATION - CHANGEMENT DE SITUATION

Le notaire soussigné a informé le PRENEUR de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre national des entreprises, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux et du droit au renouvellement du bail.

En cas de co-preneurs, la même obligation d'immatriculation existe pour chacun d'entre eux, et si certains copreneurs copropriétaires du fonds de commerce ne l'exploitent pas, ils doivent néanmoins s'immatriculer en qualité de propriétaire non exploitant, sous peine de se voir opposer la même sanction que ci-dessus.

La règle fondamentale d'inscription obligatoire supporte deux exceptions :

- dans le cas d'un fonds recueilli par succession par plusieurs héritiers, il suffit que le coïndivisaire exploitant le fonds soit inscrit ;
- lorsque le fonds dépend d'une communauté entre époux, l'inscription de l'époux exploitant suffit.

CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU LOCATAIRE

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au BAILLEUR, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au BAILLEUR dans le mois de la modification, le changement intervenu.

ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

W a R

En cas de sinistre, le PRENEUR s'engage à effectuer toutes déclarations auprès des compagnies d'assurances concernées dans un délai de 48h par lettre recommandée avec accusé réception et à en informer le BAILLEUR dans le même délai et les mêmes formes.

Si l'activité exercée par le PRENEUR entraînait, soit pour le BAILLEUR, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

INTERRUPTION DES SERVICES DES INSTALLATIONS DE L'IMMEUBLE

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, le PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais le BAILLEUR, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.

DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES

Si les locaux, objet du bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du BAILLEUR, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites.

Toutefois, si la destruction partielle rend impossible l'usage des locaux loués conformément à leur destination ou si les travaux ont un coût excessif, la destruction partielle sera assimilée à une destruction totale des locaux pouvant ainsi justifier la résiliation du bail de plein droit (C.cass 3e civ., 8 mars 2018, n° 17-11.439).

LOIS ET USAGES LOCAUX

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

REMISE DES CLEFS - RESTITUTION DES LIEUX

Le PRENEUR devra remettre les clefs des locaux ainsi qu'éventuellement celle de l'immeuble, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le PRENEUR et leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

W

g

M

a

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR - VICES CACHES

Le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui sera dit ci-dessous et notamment aux obligations mises à la charge du PRENEUR.

Le BAILLEUR ne garantit pas le PRENEUR et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 12, dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines. le PRENEUR devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du BAILLEUR.

Pour plus de sécurité, le PRENEUR devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

RECOURS

Le PRENEUR renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, et tous mandataires du BAILLEUR, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants:

a) En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués. Le PRENEUR renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

b) En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués.

c) En cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage.

d) En cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le PRENEUR sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

Handwritten initials and signatures: 'a', 'cf', and a large signature.

SLOW

e) En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le PRENEUR renonçant notamment à tous recours contre le BAILLEUR sur le fondement du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil.

f) En cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

g) En cas de vice ou défaut des locaux loués, le PRENEUR renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

En outre, il est expressément convenu :

- que le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le PRENEUR ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits dudit PRENEUR étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

CONCURRENCE EXERCÉE PAR LE BAILLEUR

Le BAILLEUR s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du PRENEUR ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le PRENEUR et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Il ne pourra être exercé aucune action contre le BAILLEUR dans le cas où un autre PRENEUR vendrait ou donnerait en prime, à titre accessoire, certains articles formant habituellement le commerce du PRENEUR.

Sous cette réserve, le PRENEUR se trouve ainsi avoir l'exclusivité pour l'exercice du commerce sus-indiqué, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués.

PACTE DE PREFERENCE (PRENEUR)

Le PRENEUR bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente par le BAILLEUR en application des dispositions de l'article L145-46-1 du Code de commerce ci-après littéralement reproduit :

« Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation

W

CS
Mh

de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. »

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La CAUTION après avoir pris connaissance de toutes les clauses et stipulations du présent contrat par la remise d'une copie, a, par ces présentes, déclaré se rendre et porter caution et répondant solidaire du PRENEUR envers le BAILLEUR pour le paiement des sommes dues en vertu du présent acte en principal, intérêts, frais et accessoires, et l'exécution de toutes les obligations contractées par le PRENEUR, **pour l'ensemble de la durée du bail notarié de 15 (quinze) ans, et portant sur une estimation du loyer annuel d'un montant de 39.600,00 € révisable annuellement.**

En conséquence, en cas de manquement du PRENEUR aux obligations ci-dessus contractées, la CAUTION déclarant bien connaître la portée de son engagement, sera tenue de payer en ses lieu et place les sommes dues **dans la limite ci-dessus**, et d'exécuter toutes les obligations contractées par le PRENEUR sans exception, le tout sans formalités autres qu'une mise en demeure préalable du BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant trente jours, sauf ce qui est dit ci-après dans le rappel des articles 2300, 2302 et 2303 du Code de la consommation.

Handwritten initials: 'w', 'a', 'g', and a signature.

Ce cautionnement subsistera aussi longtemps que dureront les engagements du PRENEUR envers le BAILLEUR, tels que ces engagements résultent du présent contrat, **soit une durée de 15 ans**. Il est convenu que la CAUTION ne sera déchargée ni par une prorogation de terme ni par des délais de paiement supplémentaires accordés par le BAILLEUR au PRENEUR.

La caution renonce à tous bénéfices de discussion et de division.

Le BAILLEUR donne acte au notaire soussigné de lui avoir rappelé son obligation d'information dès le premier incident de paiement et son obligation d'information annuelle le tout ainsi qu'il résulte des dispositions des articles 2302 et 2303 du Code civil ici reproduits :

Article 2302 « *Le créancier professionnel est tenu, avant le 31 mars de chaque année et à ses frais, de faire connaître à toute caution personne physique le montant du principal de la dette, des intérêts et autres accessoires restant dus au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, sous peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus depuis la date de la précédente information et jusqu'à celle de la communication de la nouvelle information. Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette.*

« *Le créancier professionnel est tenu, à ses frais et sous la même sanction, de rappeler à la caution personne physique le terme de son engagement ou, si le cautionnement est à durée indéterminée, sa faculté de résiliation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci peut être exercée.*

Le présent article est également applicable au cautionnement souscrit par une personne morale envers un établissement de crédit ou une société de financement en garantie d'un concours financier accordée à une entreprise.»

Article 2303 « *Le créancier professionnel est tenu d'informer toute caution personne physique de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, à peine de déchéance de la garantie des intérêts et pénalités échus entre la date de cet incident et celle à laquelle elle en a été informée.*

Dans les rapports entre le créancier et la caution, les paiements effectués par le débiteur pendant cette période sont imputés prioritairement sur le principal de la dette. »

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

En cas de disparition du PRENEUR, ou de l'un des preneurs en cas de pluralité, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses ayants-droits, pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant du présent bail. En outre, les héritiers supporteront les frais de significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code civil.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des

CS
H

Q

présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus- indiqué, le PRENEUR devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus- indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par le PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Le paiement ou l'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera sans effet et n'empêchera pas la résiliation de plein droit du présent bail.

La présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt du BAILLEUR, qui pourra seul s'en prévaloir.

Si le PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une décision du Président du tribunal judiciaire compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le PRENEUR d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt au taux de base de l'intérêt légal, majoré de 8 points, et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie, restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le BAILLEUR se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

W

CS

W

a

DECLARATIONS

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de faire obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Le PRENEUR déclare :

- qu'il n'est pas et a jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription du présent bail au Livre Foncier.

Elles renoncent à la notification prévue par le Code du Livre Foncier contre remise d'un certificat conforme au notaire.

SOUSSION A L'EXECUTION FORCEEE - MANDAT

Le PRENEUR se reconnaît débiteur solidaire et se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions du paragraphe 1° de l'article L. 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution.

En outre, en tant que de besoin, la partie débitrice donne mandat à un représentant habilité du BAILLEUR à l'effet de, en son nom et pour son compte, reconnaître le solde de sa dette par acte authentique en l'étude du notaire soussigné ou de ses successeurs, l'obliger au paiement des loyers avec tous intérêts, frais et accessoires, en la soumettant à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément aux dispositions légales.

Le présent mandat étant donné dans l'intérêt commun du mandat et du mandataire, il ne peut être révoqué que par consentement mutuel des parties.

Il est d'ores et déjà convenu que la ou les copies exécutoires seront délivrées immédiatement au BAILLEUR sur sa demande.

W

CS

HK

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour le BAILLEUR sont supportés et acquittés par le BAILLEUR ainsi qu'il s'y oblige.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants:

- . les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- . les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- . les établissements financiers concernés,

- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Q

CF
H

ce

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de leurs données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

Le BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

Le PRENEUR dans les lieux loués.

DONT ACTE sur TRENTE DEUX (32) pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte, pour le BAILLEUR et à le notaire et à SAINT-AVOUD

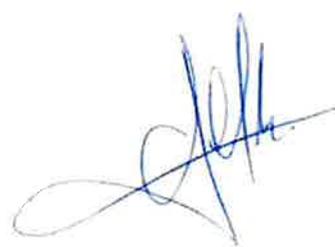
Pour le PRENEUR et sa caution

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : ./. .
- Mots rayés nuls : UN
- Chiffres rayés nuls : ./. .
- Lignes entières rayées nulles : ./. .
- Barres tirées dans les blancs : ./. .







Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** * **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTA, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petri-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesem ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriam HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrna BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoird à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lbing-Lès-St Avoird ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents excusés : 2**
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vinrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guesling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Edahbla NACIRI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Villier ;

Point n° 12

OBJET : Location de bureaux au profit des services administratifs de la CASAS.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibération du 8 juin 2023, point n°22, votre assemblée communautaire a homologué une location de bureaux d'une surface de 160 m² sis au 3ème étage de l'immeuble sis 10/12 rue du Général De Gaulle à Saint-Avoid, qui abrite les services administratifs de la Direction Générale de la CASAS, ceci en complément des locaux de bureaux d'une surface de 651,26 m² occupés au rez-de-chaussée et 1er étage du même immeuble.

A la suite d'une opportunité de location de bureaux sis au 2ème étage dudit immeuble émise par la SCI AGEK IMMO, représentée par M. GAERTNER, d'une surface d'un seul tenant de 420 m²,

et, dans le souci de pouvoir améliorer les conditions de travail des différents services et d'obtenir un rendement plus harmonieux avec un espace de travail plus adéquat à l'épanouissement des Agents de la CASAS, M. le Président de la CASAS a proposé aux Membres du Bureau de donner suite à cette offre de location.

Le Bureau réuni le 11 mars 2025 a émis un avis favorable à cette location de bureaux d'une surface de 420 m², moyennant un montant de 3 000 € HT/Hors charges/mois, étant entendu qu'il sera procédé à la résiliation des locaux de bureaux occupés au 3ème étage par les services de Développement Economique, Habitat, Commerce, Transition Ecologique, Communication, Cabinet du Président et Président.

En tenant compte du délai de préavis de 6 mois à donner à la SCI JAZZY, propriétaire des locaux du 3ème étage, la mise en location des bureaux sis au 2ème étage débutera au 1er septembre 2025, pour une durée de 6 ans, étant précisé que la CASAS, preneur des locaux, aura la possibilité, à tout moment, de notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois et d'opter pour un droit de préférence en cas de vente de ces locaux par l'actuel bailleur.

En vertu de ce qui précède, le Bureau invite le Conseil Communautaire à :

1. Homologuer la prise en possession des locaux de bureaux d'une surface de 420 m², sis au 2ème étage, de l'immeuble sis 10/12 rue du Général De Gaulle à Saint-Avold ;
2. Procéder à la résiliation du bail intervenu avec la SCI JAZZY en respectant le délai de préavis de six mois, pour les locaux d'une surface de 160 m² sis au 3ème étage de l'immeuble sis 10/12 rue du Général De Gaulle à Saint-Avold ;
3. autoriser M. le Président de la CASAS à comparaître à la signature du bail professionnel à intervenir pour une durée de 6 ans, à compter du 1er septembre 2025 avec la SCI AGEK IMMO ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer, moyennant le montant de 3 000 € HT/Hors charges/mois pour une surface de 420 m², étant précisé que la CASAS aura la possibilité,
 - a) à tout moment de notifier au bailleur son intention de quitter les locaux concernés en respectant un délai de préavis de six mois ;
 - b) d'opter pour un droit de préférence pour le maintien des lieux ou le cas échéant, option d'achat en cas de revente par le bailleur actuel desdits locaux du 2ème étage ;
4. prendre connaissance que les crédits seront constitués pour cette mise en location de bureaux et les frais afférents au bail professionnel, au Budget Primitif 2025 et à constituer aux exercices budgétaires suivants.

Décision du Conseil Communautaire :

Aucune observation n'étant formulée, la délibération soumise au vote est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

M. COSCARELLA





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 mars 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président,
MM. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, SCHULER, BINTZ, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, HEMMER, MAYOT, Mmes PILARD, BUSDON, LATTI, MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
M. BALLIE, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mme CORDIER, MM. LALLOUETTE, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mmes SCHWEITZER, BARDELMANN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA,
M. HERBIVO, MM. GAILLOT, PIERSON, TOURSCHER ;
- **Absents représentés par leurs suppléants : 3**
M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff représenté par M. Jean-Marie HEMMER, Suppléant ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG, Suppléant ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 15**
M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de Diesen ;
M. Philippe RENARD, Vice-Président et Maire de Destry à M. Salvatore COSCARELLA, Président et Maire de Valmont ;
M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
Mme Marielle NICOLAS, Conseillère Communautaire de Carling à M. Gaston ADIER, Vice-Président et Maire de Carling ;
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire d'Hellimer ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
MM. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lixing-Lée-St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de St Avold ;
Mme Nathalie PILJ, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont à M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents excusés : 2**
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire d'Eincheville ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
- **Absents non excusés : 10**
M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vinrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Rémy THIS, Conseiller Communautaire et Maire de Boustroff ;
M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire de Frémestroff ;
M. Rémy FRANCK, Conseiller Communautaire et Maire de Guessling-Héméring ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Edahbia MACIRI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller ;

Point n° 13

OBJET : Débat d'Orientations Budgétaires – Année 2025.

Rapporteur : M. le Président de la CASAS

Depuis la loi 'Administration Territoriale de la République' (ATR), du 6 février 1992, la tenue d'un Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) s'impose aux collectivités territoriales dans un délai de deux mois précédant l'examen du Budget Primitif.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le DOB est un document essentiel de la gestion de l'EPCI, en l'occurrence la CASAS (Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie).

L'article 107 de la loi n°2015-99 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dit loi 'NOTRE', publiée au Journal Officiel du 8 août 2015, a voulu accentuer l'information des conseillers municipaux et conseillers communautaires.

Aussi, dorénavant, le DOB s'effectue sur la base d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) élaboré par M. le Président de l'EPCI, sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, l'évolution du taux de fiscalité ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

L'information est même renforcée dans les collectivités de plus de 10 000 habitants, puisque le ROB doit en outre, comporter une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses (analyse prospective) et des effectifs, en précisant notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au Préfet du Département et faire l'objet d'une publication conformément au Décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu et aux modalités de publication et de transmission du ROB.

Le Rapport d'Orientation Budgétaire doit permettre au Conseil Communautaire de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affectées dans le Budget Primitif voire au-delà pour certains programmes lourds. Mais ce doit être aussi l'occasion d'informer les Conseillers Communautaires sur l'évolution financière de l'EPCI en tenant compte des projets intercommunaux avec des évolutions conjoncturelles et structurelles qui influent sur les capacités de financement.

Le Budget Primitif 2025 devra répondre au mieux aux préoccupations des administrés de la CASAS, tout en intégrant le contexte économique mondial et national, les orientations définies par le Gouvernement dans le cadre de la loi des Finances 2025, avec la situation financière de la CASAS.

M. le Président de la CASAS porte à la connaissance des Membres de l'Assemblée Communautaire, le Rapport d'Orientation Budgétaire 2025, ci-annexé et dont lecture sera donnée par M. Hugues BONNEFOIS, Directeur Général des Services.

M. le Président de la CASAS soumettra ce débat à la discussion.

Discussions :

M. René STEINER, Conseiller Communautaire et Maire de Saint-Avoid, souhaite revenir sur le sujet des ordures ménagères, notamment au quartier Politique Ville Carrière/Wenheck de St Aavoid.

Il met en avant une difficulté de gestion qui s'est aggravée depuis la suppression du sac multiflux de couleur orange. Le changement de mode de collecte est inadapté surtout pour les collectifs. Il convient de trouver rapidement une solution, et même si cela à un coût, car cela entraîne un souci d'insalubrité.

Il rappelle qu'il ne s'agit pas simplement du problème du Maire, mais de toutes les parties, y compris les bailleurs et le SYDEME.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire de Hellimer, comprend les inquiétudes et les problèmes rencontrés par M. STEINER et répond qu'il faudra peut-être envisager une autre solution, mais il rappelle que le tri doit continuer à être effectué.

SLOW

M. le Président de la CASAS précise qu'il n'a jamais ignoré le problème puisqu'il a demandé à ses services d'intervenir à deux reprises pour effectuer des collectes supplémentaires, soit seize tonnes à chaque passage.

Une nouvelle réunion va se tenir avec les bailleurs pour remédier au problème. Les ambassadeurs de tri continuent leurs démarches au sein des écoles et ils viennent en soutien au Secours Populaire lors de la distribution de denrées alimentaires afin de fournir des explications sur le tri. C'est un travail de fond qui est effectué et les bailleurs doivent également prendre conscience de ce problème de tri. L'un des bailleurs ne veut rien entendre ; à voir s'il ne faudra pas verbaliser ce bailleur plutôt que les administrés, car les bailleurs sont aussi responsables de leurs administrés.

M. STEINER est d'accord pour dire que ce n'est pas à la collectivité de payer le surplus, mais il réitère sa demande de trouver un mode de collecte différent et de manière rapide, afin de s'adapter aux collectifs.

Mme Malika ATTOU, Conseillère Communautaire de Morhange, interroge sur la facturation faite aux entreprises et associations, qui par le biais de leur Siret, sont considérées comme générateurs de déchets alors qu'ils ne sortent pas de poubelle. De plus, ils habitent souvent la commune, donc paient déjà une redevance d'ordures ménagères ; c'est donc la double peine pour eux et ils se retrouvent très impactés. Elle demande si une facturation forfaitaire ne pourrait pas être proposée pour ces cas particuliers.

M. le Président informe qu'ils sont facturés sur le minimum, c'est-à-dire sur des conteneurs de 120 litres.

M. YAHIAOUI concède que le tarif est élevé et qu'il s'agit d'un des cas de figure qu'il faudra revoir, tout comme les gîtes, les AirBnB,...

M. le Président rappelle que la situation s'est nettement améliorée et que si l'an prochain, on constate que l'effort se maintient, une redistribution pourra être effectuée aux administrés et aux entreprises.

Mme ATTOU suggère également, en matière de mobilité douce, d'apporter une aide aux personnes se rendant à vélo 'mécanique' sur leur lieu de travail. Elle précise que l'achat d'un vélo électrique a un coût que tout le monde ne peut pas se permettre mais que ces personnes participent toute de même à la mobilité douce.

M. le Président en fera part à la commission compétente dans ce domaine.

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire à la Ville de St Avold évoque la difficulté à trouver des médecins et plus précisément sur le quartier prioritaire Politique Ville Carrière/Wenheck comprenant plus de 4 000 habitants et ne disposant plus de médecins.

La commune essaye de trouver des solutions de son côté et il aimerait que la CASAS leur apporte leur soutien, par le biais de la compétence optionnelle Santé.

M. le Président rappelle à M. YILDIRIM qu'une aide à l'installation des professionnels de santé est déjà mise en place. Il est preneur d'idées ou de solutions.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold revient sur plusieurs sujets du Rapport d'Orientations Budgétaires.

En premier lieu, la thématique des déchets. Il estime qu'il y a eu un rejet du tri dû à la hausse tarifaire. Les gens refusent le tri car ils doivent payer plus.

Par ailleurs, le mode de collecte et de stockage est inadapté dès lors qu'il est unifié sur l'ensemble du territoire, alors qu'il y a d'un côté, une densité de population de + de 3 000 habitants sur un quartier, et d'un autre côté, un village de 100 habitants avec des habitations majoritairement individuelles.

Selon M. ATMANIA, le tarif impacte fortement le sujet.

Il demande une véritable étude quant à une sortie du SYDEME pour la CASAS. Il pense qu'il vaut peut-être mieux payer une fois notre part et contractualiser un autre mode de traitement des déchets avec un autre bassin de vie.

Secondement, en matière de santé, comme déjà évoqué lors d'un précédent Conseil Communautaire lors de l'adoption du Contrat Local de Santé (CLS), M. ATMANIA souhaite que soit ajoutée la possibilité pour la CASAS de soutenir la création de maisons de santé sur le territoire.

Et concernant l'aide financière apportée à l'installation de professionnels de santé, identique à celle des collectivités avoisinantes, il propose de se démarquer par exemple, en finançant les études des étudiants en médecine à partir de la 4^{ème} année et cela jusqu'à la fin de leur parcours. Ainsi, le futur médecin s'installerait sur le territoire au moins autant d'années que la CASAS a financé ses études.

D'une manière plus générale, M. ATMANIA regrette que le Rapport d'Observations Budgétaires présente des thématiques sans nouveautés ou ambitions particulières pour le Territoire.

A propos de la fiscalité, M. ATMANIA précise que même si les taux ne sont pas augmentés, la fiscalité augmente tout de même car les bases sont réétudiées chaque année par l'Etat, ce qui se répercute sur les impôts des habitants tout comme l'effet des harmonisations tarifaires sur certains produits tels que l'eau qui a été mal vécu par les administrés.

Quant aux investissements et aux subventions, M. ATMANIA souhaite savoir si des demandes de subvention ont été déposées et les retours obtenus suite à ces demandes.

Il voudrait également savoir quels sont les produits de subventions d'équipements versées par l'Etat ces 5 dernières années. Il imagine que ces produits ne peuvent être que faibles au vu du peu d'investissements effectués et il trouve cela dommage puisque la période de relance et de fort soutien de l'Etat aux investissements des collectivités territoriales est terminée.

Concernant la mutualisation, M. ATMANIA désire connaître la volonté ou non de la CASAS à mutualiser les services avec des communes ou d'autres intercommunalités.

M. ATMANIA demande également que l'on lui communique pour un prochain conseil communautaire, l'ensemble des prestataires de service que l'agglomération emploie.

Au sujet de la mobilité douce, M. ATMANIA rappelle la bonne mesure quant à l'aide financière à l'achat de vélo à assistance électrique. Il s'interroge plutôt sur les abris vélos très peu utilisés. Il souhaite savoir ce qui est prévu afin que ces abris se remplissent.

Enfin, après étude des effectifs, M. ATMANIA remarque une différence de 23 agents Equivalent Temps Plein supplémentaire (ETP) en 2 ans et souhaite savoir où sont affectés ces agents.

Par ailleurs, il mentionne les 12 % de taux d'absence, très corrects par rapport à d'autres collectivités mais supérieurs à la recommandation nationale. Il souhaite connaître les raisons d'absences de ces agents.

M. le Président de la CASAS va répondre point par point à M. ATMANIA :

Concernant les maisons médicales, M. le Président pense que l'Agglomération peut accompagner dans leurs démarches, les communes désireuses de construire leur maison médicale. Et par rapport aux 15 000 € alloués pour l'aide à l'installation de professionnels de santé, il s'agit d'une décision prise unilatéralement avec les EPCI voisines afin d'éviter la concurrence. Pour ce qui est de l'accompagnement aux étudiants en médecine dès la 4^{ème} année d'étude, M. le Président rappelle que la Ville de Morhange le propose déjà, en plus de l'aide à l'installation apportée par la CASAS.

A propos des ordures ménagères, la situation est en cours d'amélioration. M. le Président rappelle également que la redevance ordures ménagères de la CASAS est l'une des moins élevée du secteur.

Il souligne que le tri est une obligation nationale.

Au sujet du SYDEME, M. le Président estime qu'il faudra peut-être faire une étude pour envisager la sortie du SYDEME, mais pour l'instant, la situation financière du SYDEME s'améliore et il rappelle que la CASAS est tributaire des autres EPCI. De plus, où amener les déchets ? Metz et Sarrebruck sont saturés, il faudrait se diriger vers Strasbourg.

M. ATMANIA rétorque que si la situation financière du SYDEME s'améliore, le ticket de sortie s'améliore également. Il faut aussi prendre en compte l'antériorité de l'adhésion des collectivités au syndicat afin d'estimer le coût d'une sortie de celui-ci.

Il ne comprend pas pourquoi, sans dire la CASAS sort du SYDEME, on ne peut pas demander une étude. Et cela permettra également au syndicat et ses membres de prévoir une éventuelle suite sans la CASAS.

M. le Président confirme l'augmentation des effectifs due à la prise de compétences supplémentaires comme la régie ordures ménagères avec la reprise du personnel VEOLIA, l'assainissement ou encore l'eau, où il a fallu recruter.

Concernant les demandes de subventions, elles sont régulièrement effectuées par la CASAS et accordées, notamment par le Département et l'Agence de l'Eau.

M. YAHIAOUI rappelle que le fonds charbon intervient pour les projets sur la Carrière Barrois.

Concernant la mutualisation, M. le Président est prêt à étudier tous les sujets.

Enfin, les abris vélos ont été mis en place suite à l'étude de marché qui indiquait un fort potentiel mais en effet, ils ne sont pas aussi utilisés qu'escompté.

M. le Président tient à rassurer l'assemblée en précisant que si le besoin se faire ressentir ailleurs, les abris sont démontables et déplaçables.

M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin se questionne sur les zones économiques. Il voit un fort développement sur le secteur Nord. Il demande si le secteur Sud peut être considéré également car 18 villages sont en zones de revitalisation rurale (ZRR).

Il interroge M. le Président sur la possibilité de prévoir des bâtiments relais industriels permettant la venue de nouvelles entreprises. Il rappelle la forte exonération de la fiscalité durant 5 ans, voir 8 ans pour certains et des charges sociales. Il souligne l'exemple de la commune de Francaltroff qui voit son bâtiment relais accueillir de nombreuses entreprises. Cela serait un bon moyen de faire venir les sociétés vers le secteur Sud.

M. le Président affirme à nouveau à M. SEICHEPINE qu'à chaque rencontre avec des prospects, il propose systématiquement le secteur Sud en mettant en avant les exonérations de fiscalité et de charges.

Il termine en disant que si le besoin s'en fait sentir, la CASAS mettra à disposition un bâtiment relais industriel.

Plus aucune observation n'étant formulée, le Conseil Communautaire donne acte à M. le Président de la CASAS du Rapport d'Orientation Budgétaire ci -annexé.

M. le Président remercie les conseillers communautaires présents et lève la séance.

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 26 mars 2025

Le Président,

S. COSCARIELLA

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. COSCARIELLA'. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text 'COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAINT-AVOLD' around the perimeter and 'S.E.G.' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms or logo.



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2025

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



I. LE CONTEXTE BUDGÉTAIRE NATIONAL

La structure du Budget 2025 s'annonce depuis la censure du Gouvernement et l'approbation récente de la Loi de Finances par le Parlement, comme un équilibre structurel restant à définir avec un manque de visibilité sans précédent pour les finances publiques locales, ce qui rend complexe les prévisions budgétaires, à seulement un mois du vote du Budget Primitif.

Avec un déficit public estimé à -5,6 % du PIB, les collectivités territoriales se retrouvent confrontées à des coupes potentielles dans les concours financiers de l'Etat et les subventions des agences publiques.

Malgré ce contexte, les collectivités territoriales doivent respecter l'obligation de présenter un budget de fonctionnement en équilibre.

Aussi, le Débat d'Orientation Budgétaire 2025 demeure un exercice de transparence et d'anticipation tout en imposant à notre assemblée communautaire d'avoir une rigueur accrue en effectuant un cadrage maîtrisé de nos dépenses, qui continuera de s'appliquer à toutes les lignes budgétaires, dans une recherche permanente d'amélioration des services publics de qualité en faveur des administrés du territoire de notre Agglomération et respecter le cap des engagements pris en début de mandat avec une feuille de route solide et cohérente pour l'exercice budgétaire 2025.

II. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

A. Les orientations budgétaires de la CASAS pour l'exercice budgétaire de l'année 2025

La CASAS comprend au 1^{er} janvier 2025, une population locale de **51 750 habitants** (contre 52 150 habitants en 2024 soit - 400 habitants) et une population totale de **52 638 habitants** (contre 53 130 habitants en 2024 soit - 492 habitants).

Monsieur le Président de la CASAS soumet à l'assemblée communautaire, les orientations budgétaires des différentes compétences de la CASAS pour l'année 2025.

1) COMPETENCES OBLIGATOIRES

a) Evolution du chômage sur le territoire de la CASAS

En 2025, le taux de chômage sur le territoire de la CASAS reste variable entre 7 et 8 % de la population active.

b) Aides financières

- Adhésion aux organismes économiques suivants :
- MOSL ATTRACTIVITÉ : 78 629 €
- INITIATIVES MOSELLE EST : 15 645 € (convention triennale 2025 à 2027)

- PROJETS DU TERRITOIRE WARNDT/NABORIEN/PLATEFORME CARLING

La CASAS en est membre avec les EPCI du WARNDT, de FREYMING-MERLEBACH et FAULQUEMONT en vue de mener des projets à caractère industriel portant notamment sur :

- Développement de la filière hydrogène sur la plateforme de Carling – Saint-Avold par le projet EMIL'HY, qui suscitera la venue d'une véritable filière, à travers la connexion au réseau enterré MosaHYc de 100 kms dont l'objectif sera à partir de 2027, d'acheminer de l'hydrogène depuis les producteurs jusqu'aux industriels de la Grande Région (Moselle, Sarre et Luxembourg).

D'autres acteurs pourraient également venir s'implanter sur la plateforme de Carling/Saint-Avold, comme VERSO ENERGY qui prévoit toujours un investissement conséquent sur le site pour une production d'hydrogène vert.

Sur ce même site, une transformation en Chimie Verte est déjà de mise avec l'implantation :

- de la Société AFYREN NEOXY, près de 150 M€ d'investissement, spécialisée en acides organiques dédiés à la nutrition animale, à l'alimentation humaine et à la cosmétique ;
- de la Société STOCKMEYER (ex QUARON) ;
- de la Société CIRCA ;
- de la Société MAASH repreneur de la Société METEX ;
- ARKEMA : Projet CARAT

Concernant le projet PARKES, celui-ci a été suspendu par les instances dirigeantes de la Société, en raison de la conjoncture économique incertaine et de la hausse du coût des matières premières.

Toutefois, malgré la conjoncture économique actuelle, des porteurs de projets s'intéressent pour une implantation sur le site de l'ancienne Cokerie à Saint-Avold.

Le projet du Territoire du PTWN devrait être prolongé pour une durée de 6 mois en vue de pouvoir mener à terme les projets en instance, puis remplacé par le PTRTE.

- CONVENTION CASAS/DÉPARTEMENT DE MOSELLE SUR L'OCTROI D'AIDES EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT ET IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Ladite convention a été prorogée avec le Département de Moselle pour une enveloppe financière globale de 150 000 €.

- ÉLABORATION D'UN PACTE TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE (PTRTE)

Ce Pacte Territorial devrait se substituer au PTWN et un Comité de Pilotage devrait se réunir au courant du premier trimestre 2025, sous la présidence de Monsieur le Préfet de Moselle pour examiner ce projet.

c) Zones Communautaires

L'ensemble de nos zones économiques communautaires qui génèrent à ce jour plus de 5 000 emplois, doit connaître en 2025, la concrétisation de nouvelles entreprises sur notre territoire, qui figure sur l'annexe 1 ci-jointe, avec à la clé, des emplois supplémentaires.



- **Transfert des ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

En l'année 2024, s'est opéré le transfert de la Zone dite Lavoisier à Morhange, et il reste à concrétiser le transfert de trois zones d'activités économiques sises sur le ban de Saint-Avold, à savoir :

- Zones artisanales du Gros Hêtre et Hollerloch et Zone Espace Patton.

En projet, la commune de Lachambre étudie actuellement la possibilité de transférer sa Zone d'Activité Economique.

- **Signalétiques des ZONES d'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES et des COMMUNES**

Après la mise en place d'une nouvelle signalétique sur les différentes zones économiques communautaires, une nouvelle signalétique est prévue, indiquant le logo de la CASAS aux entrées et sorties de nos communes.

- **Extension des ZONES à CARACTÈRE ÉCONOMIQUE**

Dans la perspective de pouvoir implanter de nouvelles entreprises sur notre territoire, M. le Président de la CASAS continuera à mener ses investigations sur les possibilités d'extension de zones foncières à caractère économique pouvant porter notamment sur les propriétés HENRY/DOLL sises le long de la route de contournement du Warndt.

COMMERCE

La CASAS continuera d'être partenaire avec la Ville de Saint-Avold pour l'Opération Cœur de Ville (CV) et avec la Commune de Morhange pour l'Opération Petites Villes de Demain (PVD), pour promouvoir les différents plans d'action envisagés et notamment les redynamisations avec les revitalisations du Centre-Ville de Saint-Avold, du secteur de la Gare de Valmont et des différentes actions de revitalisation de la Commune de Morhange qui doivent se manifester au travers des dispositifs nationaux ACV et PVD (Ingénierie, Habitat, Commerce, Tourisme et Mobilité).

Dans ce cadre, il sera inauguré au courant du 1^{er} semestre 2025, une Maison Cœur de Ville, sise rue du Général Hirschauer à Saint-Avold, qui doit permettre aux administrés du territoire de prendre connaissance du potentiel du territoire en matière de Commerce et d'Habitat ainsi que des aides financières susceptibles d'être allouées.

La CASAS a mis également en place une aide ciblée au Commerce et à l'Artisanat, à hauteur du montant de 200 000 €/an, sur 5 ans, cela conformément au règlement instauré par la Région GRAND EST.

Pour l'année 2024, 21 demandes ont été enregistrées pour un budget consommé à hauteur de 174 857,40 €.

Enfin, relevons que la CASAS a homologué par délibération du 24 février dernier, une participation financière d'un montant de 5 000 € en faveur du Salon de l'Habitat, du Terroir et du Bien-Etre.

HABITAT

La CASAS poursuivra sa Politique en matière d'Habitat par les différentes actions suivantes :

- L'année 2025 verra la mise en vigueur du Programme Local de l'Habitat qui définira les orientations et déterminera le programme d'actions en matière d'Habitat ;
- Le Pacte Territorial se substituera à l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ;
- La continuité de la mise en œuvre d'une OPAH-RU en liaison avec l'Opération Cœur de Ville et Petites Villes de Demain ;
- Le maintien de l'Aide à la Collectivité pour l'Amélioration de l'Habitat aux administrés de la CASAS, ceci en complément des aides apportées par l'ANAH ;
- L'instauration au courant de l'année 2025 du permis de louer ;
- La poursuite de la mission de suivi-animation du dispositif prévu par le CALM ;
- Le renouvellement d'un prestataire de service de l'ordre de 20 000 € pour l'année 2025 ;
- Le conventionnement avec l'ADIL 57 pour bénéficier d'un Conseiller FRANCE RENOV dédié au territoire.

AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La gestion de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage continuera à être assurée par la Société SAINT-NABOR SERVICES, via une Délégation de Service Public, dont le contrat a été renouvelé au 1^{er} janvier 2022, pour une durée de 5 ans, moyennant une prestation financière de 135 670 € net/an.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS DES MÉNAGES ET DÉCHETS ASSIMILÉS

L'année 2024 a permis l'application de l'harmonisation tarifaire sur l'ensemble du territoire, que cela concerne les ménages ou les professionnels.

La Régie de Collecte s'est vu confier depuis le 1^{er} juin 2024, l'ensemble de la collecte sur le territoire de la CASAS.

Le choix de cette gestion par M. le Président de la CASAS suivi par son Conseil Communautaire a permis d'obtenir un résultat d'équilibre financier très satisfaisant, ce qui permet notamment de ne pas faire subir une hausse du coût de la redevance, tout en assurant une meilleure proximité du service avec les usagers.

Par ailleurs, en ce qui concerne les déchetteries, notre assemblée intercommunale sera invitée à inscrire au Budget Primitif les prévisions budgétaires suivantes :



- | | |
|--|--|
| - Réalisation d'une nouvelle déchetterie à L'Hôpital : Acquisition des propriétés HENRY/POINSAINT + lancement de la Maîtrise d'Œuvre : | 90 000 € TTC
+ 50 000 € |
| - Finition des travaux de réhabilitation de la déchetterie de Valmont et de la nouvelle plateforme de Morhange : | 7 000 € |
| - Etude de faisabilité pour l'implantation d'une déchetterie à Vahl-Ebersing : | 20 000 € |

Le Conseil Communautaire sera invité à se prononcer sur les prévisions budgétaires élaborées par la Commission Tourisme et Espaces Naturels, à savoir :

TOURISME

a) Office de tourisme « Cœur de Moselle »

Les dispositions de la loi NOTRe qui ont rendu obligatoire la prise de compétence Tourisme, ont incité les représentants des EPCI de BOULAY, CREUTZWALD, FAULQUEMONT, SAINT-AVOLD à réaliser une nouvelle politique d'organisation des territoires en créant un Office de Tourisme de Pôle qui couvre l'ensemble de ces territoires.

Les EPCI se sont engagés à travers une convention, à verser une cotisation annuelle pour le fonctionnement de l'OT de Pôle fixée à 2,50 €/habitant pour la Communauté d'Agglomération.

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 135 000 €

Budget exceptionnel de 65 000 € versé en 2 fois :

- 35 000 € après le vote du Budget ;
- 30 000 € en novembre 2025

b) Chemins de randonnée

1. Petits entretiens et balisages des sentiers

Le Club Vosgien de Saint-Avold et « les Chnobottes » s'efforcent, dans la mesure de leurs capacités, de fournir toute l'assistance requise pour la rédaction des guides techniques. Ils garantissent également la fourniture du matériel indispensable au balisage des chemins. De plus, ils s'occupent de l'installation de tout l'équipement nécessaire pour les circuits. Ils s'engagent à effectuer un suivi annuel de l'état de ces sentiers. A la demande de la CASAS, ils sont disposés à concevoir de nouveaux itinéraires de randonnée pédestre.

Convention signée sur la base de 315,5 kms pour l'entretien des circuits avec les clubs vosgiens à raison de 25 € du km.

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 8 000 €

2. Travaux d'entretien des sentiers

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 20 000 €

3. Fabrication de panneaux de départ des circuits de randonnées

Prévisions budgétaires en investissement : 20 000 €

a) Appel à Manifestation d'Intérêt

Le CENL a identifié sur 7 communes du territoire et sur celui de la Communauté d'Agglomération de Sarreguemines, des prairies riches en biodiversités, qu'il est essentiel de préserver. Les deux collectivités ont donc sollicité l'AERM pour être accompagnées financièrement dans cette démarche.

Coût de l'opération pour la CASAS pour 5 ans : 29 198,58 €

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 5 840 €

b) Marché Animation DOCOB Natura 2000

Pour information :

Un marché public pour l'animation du Site Natura 2000 pour la période 2023-2026 a été attribué au CENL en 2023.

Coût prévisionnel de 111 000 €

Subventions 100 % : AERM 55 500 € - Région 55 500 €

c) Travaux de sécurisation Carrière Saint Fontaine

Concernant la nature et l'ampleur des travaux de sécurisation de la Carrière du Barrois, la CASAS a pris l'initiative de préserver la Carrière Sainte-Fontaine connue sous le nom de Barrois. Pour ce faire, il est essentiel de sécuriser les accès au site en installant une glissière anti-intrusion sur une distance de 3 km à Saint-Avold, en plus de réaliser des travaux d'élagage.

Par ailleurs, une consultation publique a été lancée pour déterminer le nom du Sentier menant vers le Barrois. Le nom pressenti suite à cette consultation est 'Sentier du Grand-Duc'. Celui-ci sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

**Bilan 2024 :**

Montant total du marché : 368 000 € HT soit 441 600 € TTC

Subvention attendue Fonds Charbon : 243 040 €

Acompte perçu en 2024 Fonds Charbon : 72 912 €

Prévisions 2025 :

Devis engagé 3 bancs : 2 000 € HT soit 2 400 € TTC

Fourniture et pose tourniquet : 7 000 € HT soit 8 400 € TTC

Prévisions budgétaires en investissement : 9 000 € HT soit 10 800 € TTC

Travaux d'élagage : 30 000 € HT soit 36 000 € TTC

Accompagnement CAUE : 3 000 €

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 39 000 €

d) **Travaux périmètre de compensation**

Des travaux de renaturation visant à établir une réserve foncière afin de renforcer les mesures compensatoires pour les futurs industriels de la Cokerie sont à prévoir. Ces mesures compensatoires sont principalement destinées à l'Alouette lulu, sur un site d'environ 43 hectares situé sur la Carrière Barrois.

Travaux d'élagage : 200 000 € HT soit 240 000 € TTC

Accompagnement CAUE : 5 000 €

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 245 000 € TTC

e) **Travaux domaine du BISCHWALD**

Un nouvel exploitant aquacole a été installé sur le domaine du Bischwald par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. Il est essentiel de réaliser des travaux de mise en conformité des équipements de la pêcherie afin de garantir au pisciculteur des conditions de travail adéquates. Dès l'achèvement des travaux, un bail environnemental sera conclu avec l'exploitant.

Prévisions budgétaires en investissement : 130 000 € HT soit 156 000 € TTC

SUBVENTIONS ASSOCIATIONS

Prévisions budgétaires en fonctionnement : 35 000 €

AIDE A LA CREATION D'AIRES DE CAMPING CAR

La CASAS a pour objectif d'élargir son offre touristique pour les utilisateurs de camping-cars. Ce segment de clientèle, qui dispose d'un pouvoir d'achat élevé, connaît une croissance significative ces dernières années. Il constitue une véritable opportunité pour le développement et l'attractivité de la Région.

La CASAS accompagnera les municipalités prêtes à accueillir ces zones dédiées aux camping-cars.

Des travaux sont envisagés pour l'aménagement et l'équipement de 14 places à Morhange et 12 places à St Avold pour 2025.

Cet investissement permettra à la CASAS de percevoir la taxe de séjour, avec une estimation annuelle de 6 000 nuits.

Soutien de la CASAS de 5 000 € par place, soit :

Prévisions budgétaires en investissement CASAS : 130 000 €

Prévisions annuelles en recette de fonctionnement : 3 000 €

SOUTIEN AU TILLEUL

Prévisions budgétaires en fonctionnement CASAS : 2 500 € HT soit 3 000 € TTC

PROTECTION ANIMALE

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la gestion de la fourrière animale a été confiée à la Police Intercommunale sise à Porcelette, qui concerne les chiens et chats errants ainsi que ceux en divagation.

Il sera maintenu une prévision budgétaire de 7 000 € pour la stérilisation des chats et les soins vétérinaires des chiens et chats.

Un rapport annuel de fonctionnement sera soumis au Conseil Communautaire.

ORGANISATION DE LA MOBILITÉ

• Réseau de transport Transavold :

Arrivée à mi-parcours de la concession de service public, 2024 a été l'occasion de réaliser une enquête de satisfaction auprès des usagers du réseau de transport dont le résultat montre que 83 % des clients sont satisfaits de la qualité du service.

Pour continuer à développer la proximité du réseau de transports en commun « Transavold », un certain nombre d'aménagements a été opéré :

- Sur le réseau urbain d'une part, avec notamment l'instauration de 4 allers-retours par jour sur la ligne 10 « Gare routière-Folschviller-Valmont », déplacement de l'arrêt « Abbatielle » vers l'arrêt « Poincaré », suppression des circuits de la ligne 5 « Gare routière-Dourd'Hal » en raison de la fermeture de l'école Pierre Frisch...
- Au niveau du réseau de transports scolaire, « Tran'school » d'autre part, avec, entre autres, la création de la ligne 26 « Lelling-Guessling-Hémering », suite à la mise en place du regroupement pédagogique.

En 2025, afin de stabiliser le réseau, l'ensemble des lignes ne devrait pas connaître de changements substantiels dans la mesure où, il s'agira uniquement d'affiner l'offre de transports aux nouveaux besoins qui pourraient s'exprimer. En revanche, des améliorations seront proposées pour accroître la qualité du service en ce qui concerne :

- Le Transport A la Demande (TAD) : renforcer l'efficacité du service avec un véhicule et chauffeur affectés à Morhange dans le but de répondre à la demande croissante au sud du territoire ; ceci permettant de maintenir la qualité du service pour la partie Nord de l'agglomération.
- La billettique : mise en place du dispositif régional de codes-barres. Autrement dit, il s'agira de bénéficier de l'interopérabilité des titres de transports sur son smartphone qui permettra avec les réseaux partenaires : Metz Métropole, Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France, Sarreguemines Confluences, SNCF... de charger l'ensemble des tickets de transport sur son smartphone.

• Transport transfrontalier :

○ Poursuite du projet de coopération Bi Bus en partenariat avec les Communautés d'Agglomération de Forbach Porte de France, Sarreguemines Confluences, l'académie de Nancy-Metz, la CASAS et la ville de Sarrebrück sur le thème des échanges culturels franco-allemands, à travers la langue. En 2024, au total, ce sont 8 écoles et 510 élèves de la CASAS qui en ont bénéficié.

- **Coût de l'opération : 20 000 € TTC par an.**

- **Mobilité douce :**

- **Reconduction de l'aide à l'achat de Vélo à Assistance Electrique (VAE) :**

Ouvert pour la 3^{ème} année, le dispositif d'aide à l'achat de Vélo à Assistance Electrique a bénéficié à 128 personnes pour un montant total d'aide de 10 950 €. Au vu de ce succès, il est proposé de reconduire cette opération pour une durée d'un an, soit du 16 septembre 2024 au 16 septembre 2025 avec une nouveauté : une aide forfaitaire de 50 € pour la conversion d'un vélo musculaire.



Coût de l'opération : 15 000 € (enveloppe dédiée au dispositif d'aide)

- **Autopartage/Covoiturage :**

- **Covoiturage :** élaboration d'un schéma directeur des aires de covoiturage.

Dans le prolongement de l'expérimentation au covoiturage, lancée en 2024, en partenariat avec BlaBla Car Daily, se matérialisant par une aide incitative versée par l'Agglomération rendant cet usage gratuit pour les habitants de la CASAS et face à la saturation des 2 parkings de covoiturage existants à Saint-Avold, mais également pour répondre aux besoins et aux enjeux identifiés, un schéma directeur des aires de covoiturage sera élaboré en vue d'étendre le maillage de ces infrastructures sur l'ensemble du territoire.

- **Autopartage :** ouverture de stations d'autopartage.

Pour encourager l'usage partagé des véhicules, réduire le nombre de voitures individuelles, éviter l'achat d'un 2nd véhicule et pour pallier les problèmes de correspondance des trains avec les bus, une nouvelle offre de mobilité sera déployée avec l'ouverture de 2 stations d'autopartage.

Coût de l'opération : 27 000 € TTC

- **Gare Routière :**

En cohérence avec la transition vers des véhicules à faibles émissions du réseau de transports (5 bus hybrides et 1 bus 100 % électrique) impulsée par la CASAS à l'occasion de la nouvelle concession de service transport, une partie de la toiture de la Maison de la Mobilité sera recouverte par des anneaux photovoltaïques dont la production couvrira, en autoconsommation, plus de la moitié des besoins en électricité.

Coût de l'opération : 31 700 € TTC. « Subvention » : 4 900 € (16%) EDF (prime à l'investissement).

- **Programme d'Aménagement Charles Jully :**

La CASAS suivra ce projet dans le domaine de sa compétence, après que les modalités aient été définies entre la Ville de Saint-Avold et la région Grand-Est.



2025 sera marquée par l'arrivée d'un nouveau système d'assainissement d'Harprich. On passera à 12 systèmes d'assainissement composés de 16 stations d'épuration.
 29 communes seront donc assainies sur les 39 communes composant la régie assainissement.
 Pour rappel, 5 sont assainies au moyen d'assainissement non collectif (SPANC) et 25 assainies en assainissement collectif. Il restera 10 communes à assainir.

Communes assainies
 Communes non encore assainies
 Communes SPANC
 Communes gérées par le SMIASB



Trois actions sont à mener ou à poursuivre pour continuer à maintenir un service de qualité en 2025 :

- 1) Le recrutement d'au moins une personne est devenu nécessaire au regard du nombre de système d'assainissement qui accroît, et l'étendue de notre territoire,
- 2) Continuer le lissage de la redevance assainissement, on entre dans la troisième année du programme établi,
- 3) Poursuivre le programme pluriannuel voté en Conseil Communautaire.

La régie assainissement est dotée de 2 budgets :

- Budget Assainissement Collectif et Non Collectif ;
- Budget Eau pluviale.

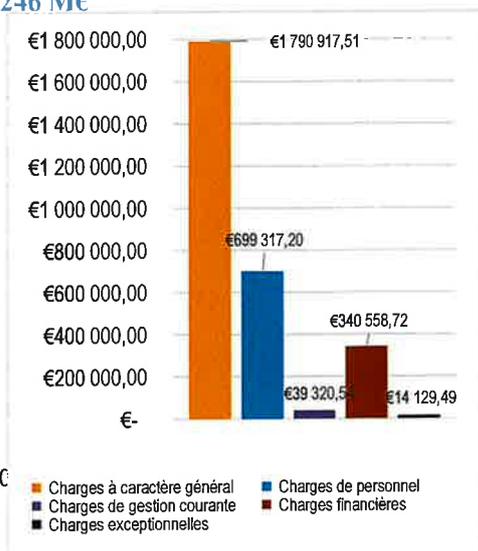
Pour rappel, le Budget Assainissement Collectif et Non Collectif est doté de l'autonomie financière c'est-à-dire d'un compte au Trésor indépendant du Budget Principal ou de tout autre budget.
 Quant au Budget pluvial, il s'agit d'un Budget annexe du Budget Général.
 Concernant les recettes et les dépenses de la compétence GEMAPI, elles sont intégrées directement au Budget Général.

1) Budget Assainissement Collectif et Non Collectif

1.1. Dépenses de fonctionnement

Bilan 2024

Dépenses de fonctionnement (dépenses réelles)
 2.884.246 M€



Projection 2025

Dépenses de fonctionnement (dépenses réelles) :
 3.280.429 M€



◆ **Chapitre 011 – Article 606 : Charges à caractère général**

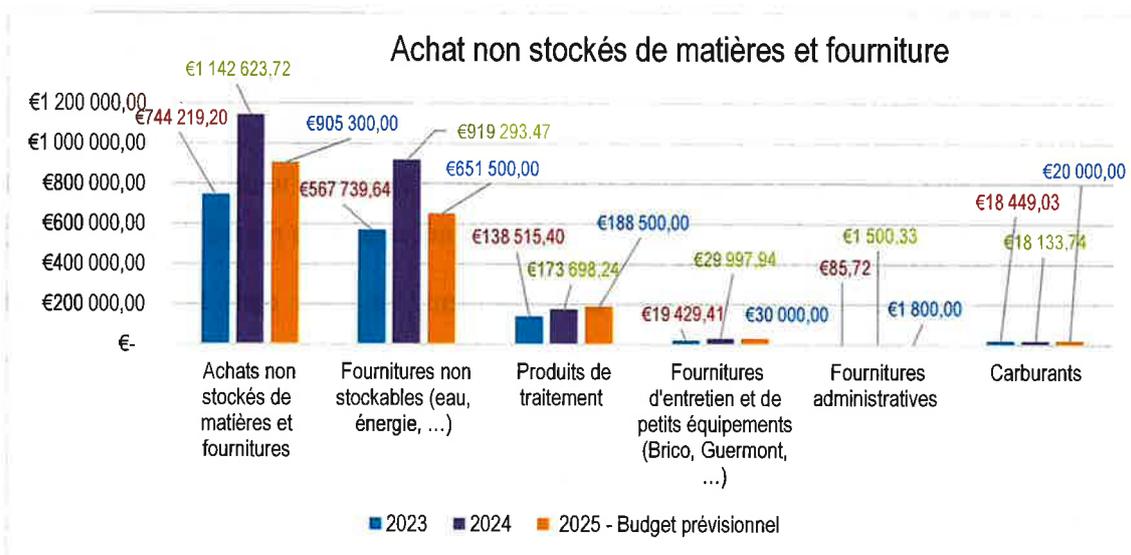
Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID: 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE

Depuis 2022, à cause de l'inflation générale, les dépenses d'exploitation ont augmenté. L'envolée des prix de l'énergie, des produits de traitement et des carburants impactent fortement les dépenses de fonctionnement.

On peut noter pour 2024, un montant de 1.092.991,71 € HT a été dépensé uniquement pour le fonctionnement des ouvrages du réseau et les stations d'épuration (Electricité et produits de traitement)

La baisse du prix du KWatt/h annoncée pour 2025 est fortement attendue – (à priori on pourra escompter 30 % de réduction sur le montant des dépenses).

Cette baisse du coût de l'énergie aura également un impact sur le prix de la chaux où la surcharge en énergie nécessaire à la fabrication de ce produit est directement imputée au prix d'achat.

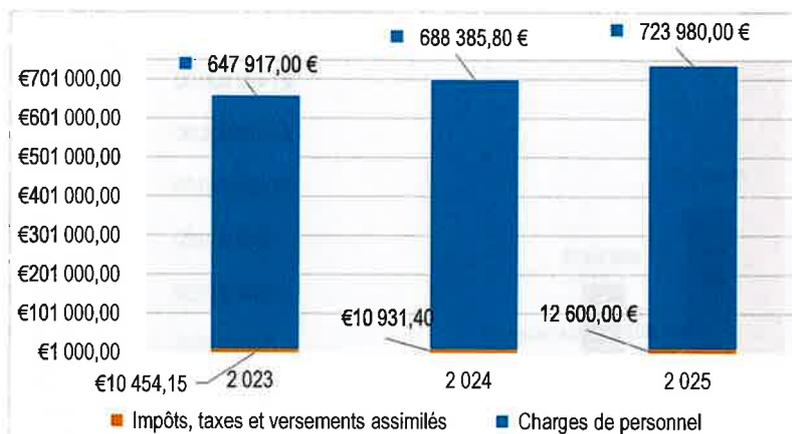


◆ **Chapitre 012 – Articles 63 et 64' : Charges de personnel et frais assimilés**

Le service assainissement est composé de 13 agents et d'une étudiante en alternance, on dénombre :

- 1 agent de la catégorie A – 1 Titulaire,
- 4 agents de la catégorie B – 1 Titulaire, 1 Stagiaire fonctionnaire et 2 Contractuels
- 8 agents de la catégorie C – 8 Titulaires.
- 1 étudiante alternante.

Ce poste de dépense va augmenter dans la mesure où un recrutement sera opéré en 2025. Par ailleurs, un agent lauréat du concours de technicien sera nommé cette année.



Les charges de personnel ont augmenté régulièrement depuis la création de la politique salariale souhaitée à la Communauté d'Agglomération à savoir :

- * Augmentation de la part employeur des chèques déjeuner en 2024,
- * Augmentation du CIA
- * Augmentation du point d'indice (le 01/01/2024),
- * Avancements de grade et changement d'échelon.

Et pour les prévisions de 2025,

- * Le recrutement d'une personne.

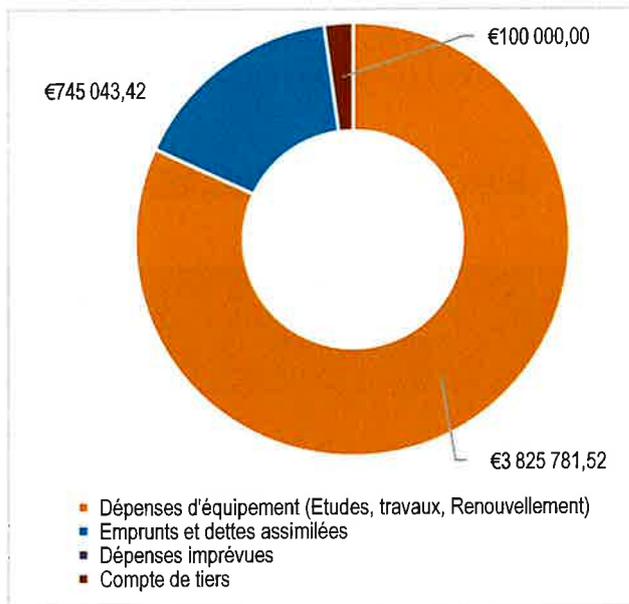
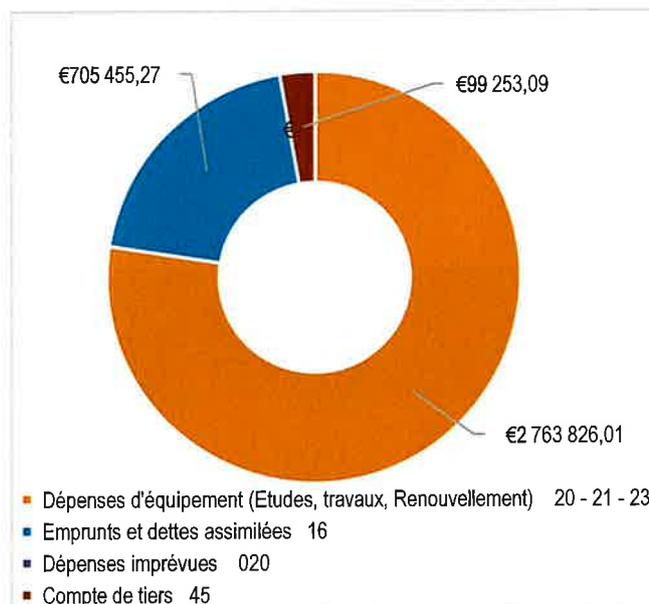
◆ **Chapitre 67 - Articles 678 : Charges exceptionnelles**

Concernant les charges exceptionnelles, l'augmentation de 450 K€ correspond au contentieux non finalisé du SIA3V avant la fusion qui n'a pas été soldée en 2024 (Affaire BUSCH reportée encore cette année – jugement en attente).

1.2. Dépenses d'investissement

BILAN 2024
 Dépenses d'investissement
 3.568.537 M€

PROJECTION 2025
 Dépenses d'investissement
 4.670.824 M€



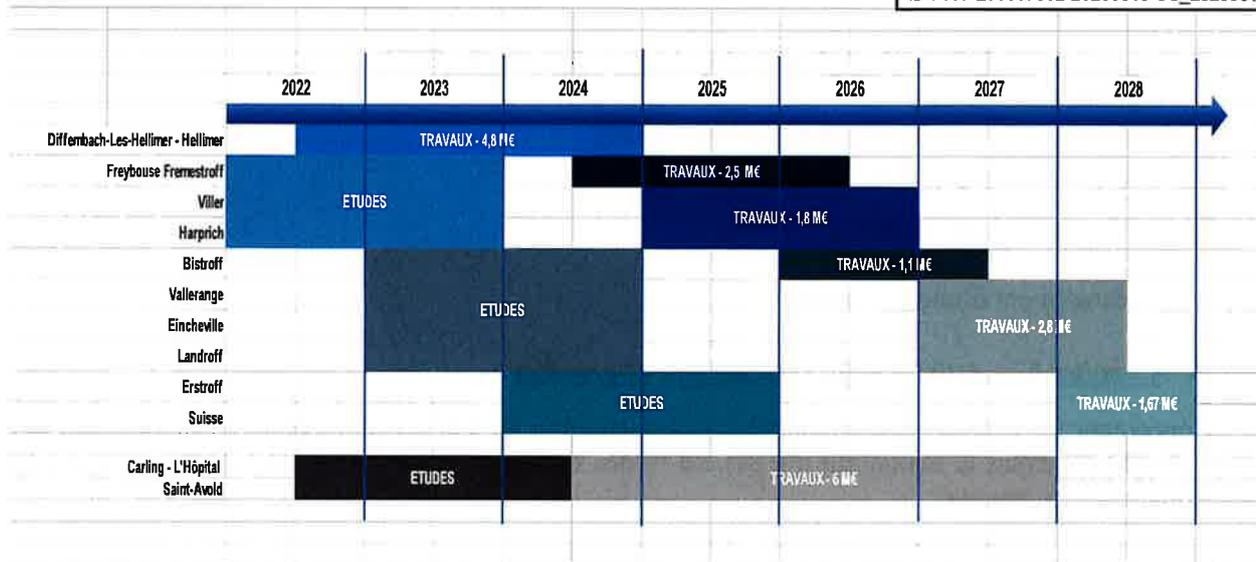
Les investissements suivent le programme pluriannuel et le Contrat Territorial Eau et Climat signé avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse et validé en séance communautaire.

La Régie Assainissement a signé un contrat avec la Caisse des dépôts pour être accompagnée pour le financement des travaux du plan pluriannuel.

Pour rappel :

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE

SLOW



Du retard a été pris pour les communes de Freyhouse et Frémestroff et de Viller suite à la difficulté de trouver un terrain pour y construire chaque station d'épuration. Pour Viller, une expropriation va être lancée.

Du retard a également été pris sur l'élaboration de l'étude temps sec temps de pluie pour les communes de Carling-L'Hôpital.

La maîtrise d'œuvre sur Boustroff va être relancée en vue de l'élaboration du projet – dans la mesure où le retrait de la commune de la CASAS est suspendu.

Bilan 2024 et projections 2025/2026

Année	Etudes	Etat d'avancement	Montant €HT	Subventions (Agence de l'Eau Rhin Meuse, Département)
Etudes de Maitrise d'œuvre				
2024 2025	Viller – EN PAUSE	Etude MOe	30.975,00 €HT	21.682,50 €
	Freybouse et Fremestroff	Stade AVP (réseaux)	94.075,00 €HT	65.853,00 €
2024 2025	Bistroff	Etudes Moe	109.224,50 €HT	76.458,00 €
	Vallerange	Marché attribuée		
	Bistroff	Marché attribué		
	Eincheville	Marché à lancer		
	Landroff	Marché à lancer		
Saint-Avoid	Marché attribué	/	70% du montant total des études	
Bistroff	Marché attribué	/		
Etude Temps sec Temps de pluie				
2024	Carling – L'Hôpital	Modélisation en cours Avancement 50%	100.475,00 €	70.3332,50 €

Année	Travaux	Etat d'avancement	Montant (€HT)	Agence de l'Eau 1.855.960,00 €
Mise en conformité de l'assainissement des communes de Diffembach-Les-Hellimer et Hellimer :				
2023	Tranche 1	Avancement 100%	2.498.251,41 €	TOTAL 2.955.960,00 € Département 1.100.000,00 €
2024	Tranche 2	Avancement 80%	1.379.826,12 €	
2025	Tranche 3	Démarrage 2025	1.477.163,00 €	
Mise en conformité de l'autosurveillance : Transformation de 4 points S16 en 1 point A2 + Changement de 270 mL de conduite (DN 500 en DN 1000) :				
2024	Marché de travaux attribué	Avancement 80%	819.870,00 €	312.600,00 €
Mise en conformité de l'assainissement de la commune d'Harprich :				
2024	Tranche 1	Marché attribuer	960.754,34 €	607.451,00 €
2025	Tranche 2	Marché à lancer 2025	/	
Mise en conformité de l'assainissement des communes de Freybouse et Fremestroff :				
2025	Tranche 1	Marché de travaux à lancer	€	
2026	Tranche 2	/		
2027	Tranche 3	/		

1.3. Recettes de fonctionnement

BILAN 2024

Recettes de fonctionnement (Recettes Réelles)
4.118.503 M€



PROJECTION 2025

Recettes de fonctionnement (Recettes Réelles)
4.038.000 M€



Les produits du service assainissement sont les redevances assainissement sur le volume d'eau consommé en m³. Afin d'augmenter les ressources du service et faire face à la convergence tarifaire a été votée pour une mise en place dès le 1^{er} janvier 2023.

Cette première convergence se termine cette année, puis les tarifs seront réétudiés en vue d'une tarification unique à l'ensemble du territoire.

Pour rappel :

	2023	2024	2025
EX CCCM – Non assainie	1,00 €	1,00 €	1,00 €
EX CCCM - Assainie	2,35 €	2,35 €	2,35 €
Ex SIA3V	1,62 €	1,78 €	1,95 €
Saint-Avold	1,71 €	1,83 €	1,95 €
Carling	0,68 €	1,82 €	1,95 €
L'Hôpital	1,58 €	2,16 €	1,95 €

NB : Les tarifs de 2023 pour Carling L'Hôpital ne tiennent pas compte de la part fermière

Il y a d'autres recettes :

- * La participation financière à l'assainissement collectif (PFAC)
- * Les diagnostics vente,
- * La refacturation des salaires par le budget pluvial,
- * Les recettes de cogénération de la station de Folschviller,

A noter que les primes à l'épuration ne sont plus versées par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, conséquence de la mise en place de leur 4 nouvelles redevances :

- La redevance prélèvement = 0,08320 €HT/m³,
- La redevance consommation = 0,309 €HT/m³,
- La redevance performance des systèmes d'assainissement = 0,138 €HT/m³,
- La redevance performance des réseaux d'eau potable = 0,066 €HT/m³.

Les deux redevances performance ont un coefficient de modulation basé sur les performances ou résultats de l'autosurveillance des systèmes d'assainissement et des réseaux potables. Plus nos résultats seront bons moins le coefficient de modulation sera élevé.

1.4. Recettes d'investissement

Les travaux d'assainissement sont financés pour partie par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, le Département (pour les travaux de Diffembach-Les-Hellimer et Hellimer) et le recours à l'emprunt.

Avec l'Agence de l'Eau, un contrat Eau et Climat a été signé pour une durée de 3 ans, (2023 – 2025), ou le plan pluriannuel y est inscrit avec les montants estimatifs des subventions. Il se termine cette année. Un nouveau contrat sera à l'étude cette année avec la collaboration des services de l'Agence de l'Eau.

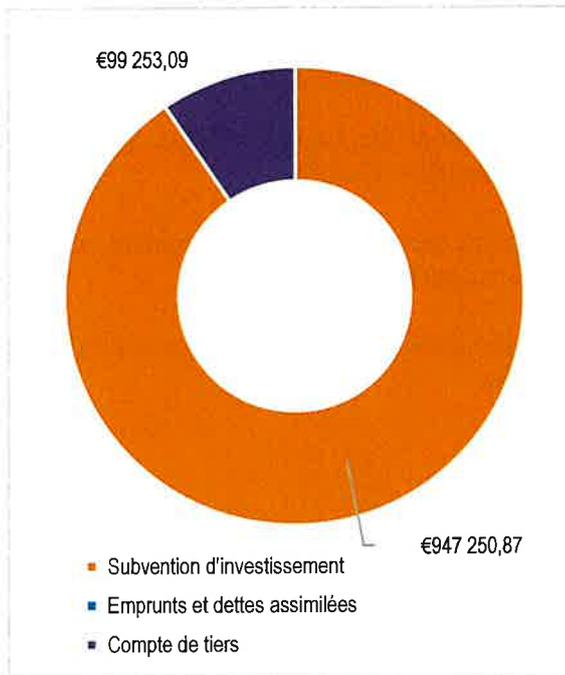
Concernant l'emprunt la Régie assainissement de la CASAS a signé une convention de partenariat avec la Banque des Territoires pour un montant de 15 millions d'euros.

Une demande pour la mise en conformité de l'assainissement demandée pour cette année d'un montant de 550.000,00 €.

BILAN 2024

Recettes d'investissement

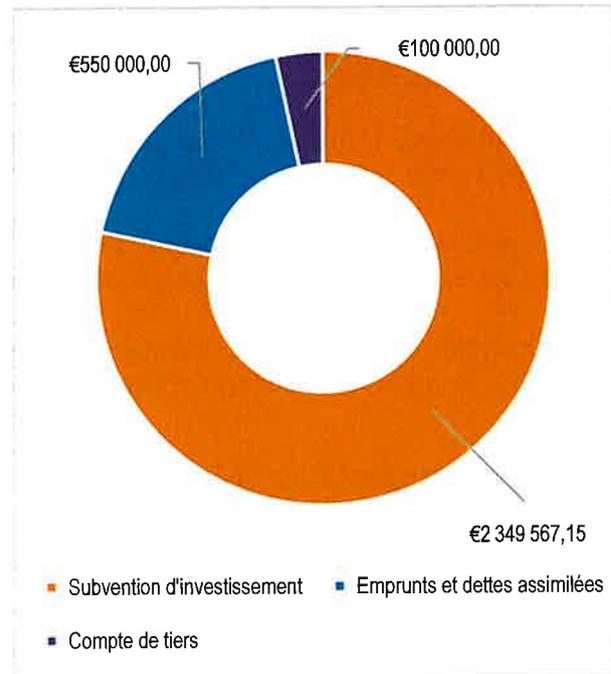
1.046.503 M€



PROJECTION 2025

Recettes d'investissement

2.999.589 M€



1.5. Etat de la dette

Dette

Avec la reprise des emprunts des syndicats, la régie assainissement cumulent 35 prêts.

Année	Capital restant dû au 31/12	Amortissements cumulés de l'année	Intérêts cumulés de l'année	Echéance cumulée de l'année
2023	10.585.060,58 €	737.197,70 €	333.753,66 €	1.070.951,36 €
2024	9.465.041,46 €	749.738,86 €	370.279,12 €	1.120.019,12 €
2025	8.265.602,42 €	710.043,42 €	335.209,47 €	1.045.252,89 €

Un emprunt s'est éteint en 2024 et quatre s'éteignent en 2025, ce qui fera un cumul de 30 en fin d'année.

Un emprunt de 550.000 € va être réalisé pour les travaux de d'Harprich.

Epargne prévisionnelle

Epargne prévisionnelle	2 024	Prévision 2025
Recettes d'exploitation hors reprise de résultats (1)	4 119 576,29 €	4 038 000,00 €
Dépenses réelle d'exploitation (2)	2 887 485,50 €	3 280 429,27 €
Epargne brute (3)=(1)-(2)	1 232 090,79 €	757 570,73 €
Remboursement en capital (4)	735 514,54 €	745 043,42 €
Epargne nette (3)-(4)	496 576,25 €	12 527,31 €

Les principales raisons de la baisse de l'épargne brute et donc de l'épargne nette s'explique notamment avec la reprise du contentieux de l'ex-SIA3V (Affaire Busch = 450K€)

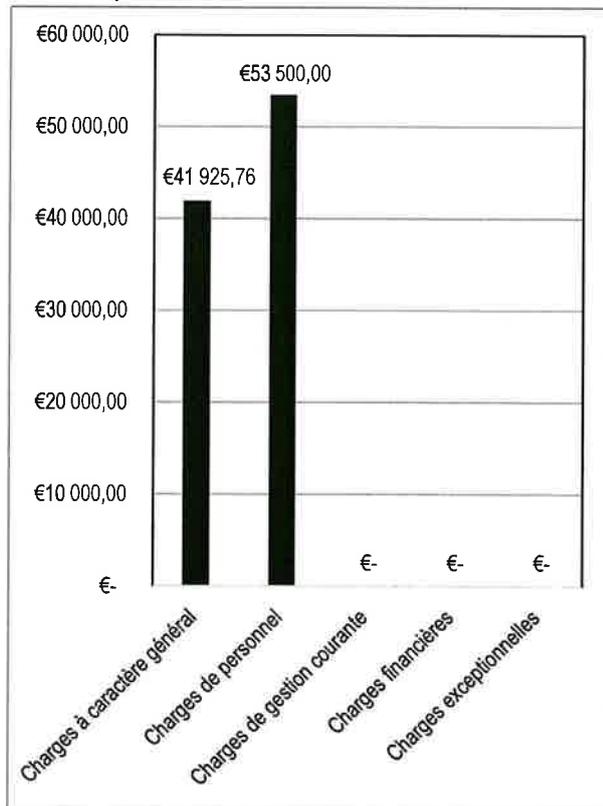
Le solde des recettes d'exploitation sur les dépenses de la même section doit obligatoirement couvrir à minima le remboursement des emprunts et la dotation aux amortissements.

L'épargne nette peut être qualifiée de capacité d'investissement hors emprunt : c'est la part d'autofinancement brut directement affectée à l'achat d'équipement

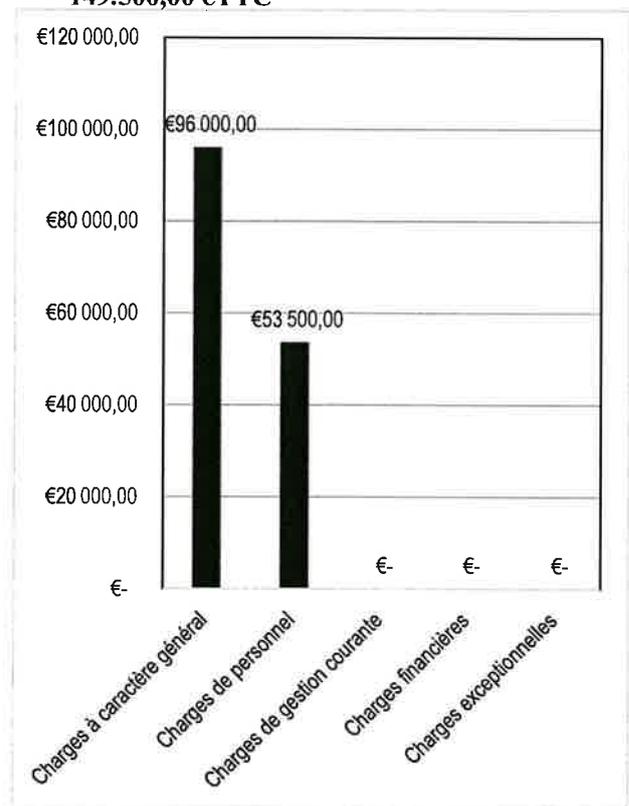
2) Compétence Eau Pluviale Urbaine

2.1. Dépenses de fonctionnement

BILAN 2024
 Dépenses de fonctionnement
95.425,76 €



PROJECTION 2025
 Dépenses de fonctionnement
149.500,00 € TTC



Les dépenses de fonctionnement sont plus ou moins équivalentes d'une année sur l'autre.

2.2. Dépenses d'investissement

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE

BILAN 2024
 Dépenses d'investissement
97.213,80 €

PROJECTION 2025
 Dépenses d'investissement
610.682,24 € TTC



Au niveau des dépenses d'investissement, on peut lister ci-dessous les études et les travaux projetés :

Année	Etudes	Etat d'avancement	Montant € TTC	Subventions (Agence de l'Eau Rhin Meuse, Département)
Etudes				
2024 2025	Etude de ruissellement et de coulées boues va être lancée sur la commune de Saint-Avold	Marché attribué Etude commencée	64.188,00 €	44.931,60 €
2025	Etude de ruissellement et de coulées boues va être lancée sur la commune de Macheren	Marché attribué Etude commencée	49.700,00 €	34.790,00 €
Travaux				
2024 2025	Diffembach-Les-Hellimer / Hellimer	Marché attribué Travaux commencés	170.640,41 €	73.658,00 €
2024 2025	Valmont : Rue du 26 Novembre	Tranche 1 : Marché terminé	192.455,16 €	
		Tranche 2 : Marché à lancer	300.000,00 €	

2.3. Recettes de Fonctionnement

Le budget Eau Pluviale Urbaine est financé par le Budget Général de la CASAS.

Suite à la méthodologie du calcul des charges pluviales présentée à la Commission Locale des Charges Transférées (CLECT) et validée par un grand nombre de communes, le produit du budget eau pluviale s'élèvera à 500.000,00 €.

La projection 2025 est donc équivalente à celle de 2024.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
 Reçu en préfecture le 01/04/2025
 Publié le 01/04/2025
 ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE



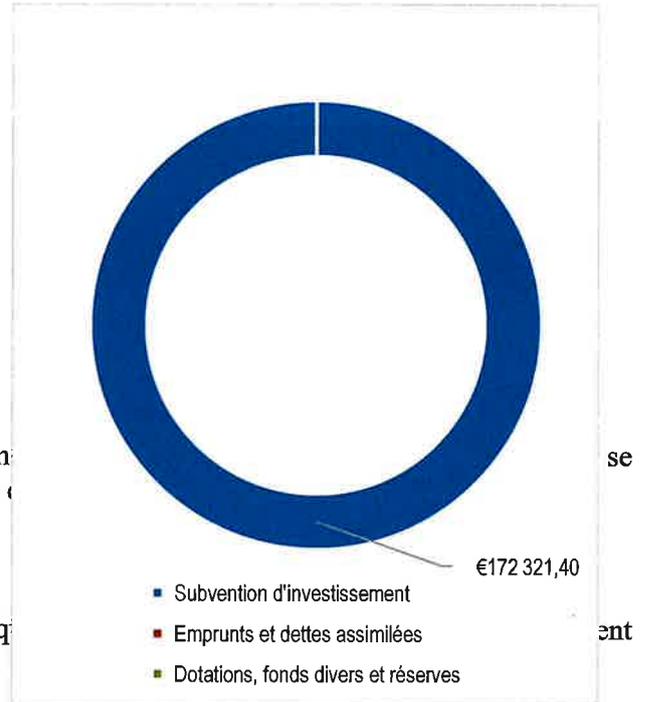
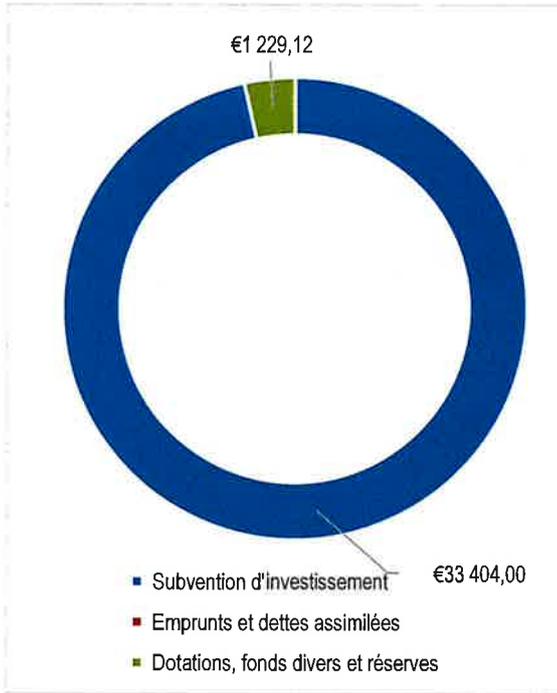
Ventes de produits fabriqués, prestations de services, marchandises

2.4. Recettes d'investissement

Les études de ruissellement et les travaux de déraccordement des eaux pluviales sont subventionnés par l'Agence de l'Eau Rhin Meuse.

BILAN 2024
 Recettes d'investissement
 34.633,12 €

PROJECTION 2025
 Recettes d'investissement
 172.321,40 €TTC



A Vahl-Ebersing, des travaux de reprise du fossé ceinturant la lagune auront lieu.

3.2. Le produit de la taxe de la GEMAPI

Le produit de la taxe GEMAPI pour 2025 s'élèvera à **247.275,00 €**, il se décomposera comme suit :

	Cotisations syndicales et besoins estimés pour 2025 (€)
<i>Syndicat des Eaux Vives des Trois Nied</i>	77.725,00 €
<i>Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rosselle</i>	106.350,00 €
<i>Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de la Bisten et de ses Affluents</i>	14.200,00 €
<i>Syndicat Intercommunal du Bassin Versant Amont de la Seille</i>	11.000,00 €
<i>GEMAPI exercée en interne (Suivi d'études/démarrage de travaux)</i>	30.000,00 €
<i>Programme d'Action pour la Prévention des Inondations de la Sarre (PAPI)</i>	8.000,00 €

4) Développement économique

4.1) Dépenses d'investissement – Travaux – Zone Furst – Etude AVP – DLE – PRO – Etude de sol : 42.000,00 € TTC

La différenciation des réseaux pluviaux dits publics et privés est devenue un enjeu sur le Parc Industriel de Furst de Folschviller.

L'objectif étant de collecter l'ensemble des eaux pluviales du site sur le domaine public et de les emmener vers un bassin d'un volume de 4.000 m³ afin de les stocker, tranquilliser et de les rejeter dans le milieu naturel.

Ce bassin est envisagé au Sud du Parc Industriel, au niveau du Square des Mineurs, et son exutoire sera le Ruisseau de la Mine.

Ainsi, le réseau pluvial communal de la Cité Sainte Barbe, exutoire partiel actuel ne sera plus sollicité pour le transit des eaux pluviales du site, tout comme le réseau ovoïde se trouvant sous les bâtiments industriels du site de Neuhauser Furst 1.

Ce dossier est au stade d'Avant-Projet sommaire.

Pour 2025, il convient d'avancer les études à un stade Projet et de constituer le dossier Loi sur l'Eau.

Dépenses pour cette année 20.000,00 € HT, à laquelle il faut ajouter une étude de sol.



En l'année 2024, notre Conseil Communautaire a homologué une harmonisation tarifaire pour les communes dépendant de la CASAS (Altviller, Diesen, Lachambre, Saint-Avoid et Valmont).

Les prévisions budgétaires 2025, tant en matière d'exploitation que d'investissement, devraient avoisiner les crédits votés au Budget Primitif 2024.

Les moyens humains, financiers et matériels devraient permettre à la Régie de rester en capacité d'effectuer toutes les tâches indispensables au maintien d'un service de qualité (entretien et réfection des château d'eau, des canalisations et ouvrages annexes – adductions aux constructions nouvelles).

Le Service facturation, depuis le 1^{er} janvier 2025, a mis en place les nouvelles redevances Agence de l'Eau, voulues par la loi, et, un tarif harmonisé décidé le 16 décembre 2024 par le Conseil Communautaire.

Cette décision a été guidée par plusieurs impératifs :

- Assurer un équilibre budgétaire juste et responsable, conformément au principe fondamental selon lequel « l'eau paie l'eau ».
- Harmoniser les tarifs pour mettre fin à la coexistence de quatre grilles tarifaires différentes, malgré un service identique, en vigueur depuis la prise de compétence de la régie.
- Appliquer les nouvelles redevances nationales imposées par les agences de l'eau à compter du 1^{er} janvier 2025, qui se traduisent par une hausse des coûts sur toutes les factures.
- Etre en capacité d'effectuer les travaux indispensables.

Le budget 2025 sera donc construit avec ces nouvelles données.

1) Section de Fonctionnement

* Les recettes sont constituées pour l'essentiel de la vente d'eau (environ 3 300 000 euros pour 1 500 000 m³ vendus)

Plus de 36 000 factures seront adressées à nos 12 662 abonnés (3 fois par an).

Les autres recettes proviennent de l'atténuation des charges, les opérations d'ordre, les autres produits et le résultat reporté.

* Les dépenses seront maintenues à un niveau équivalent.

2) Section d'investissement

Les principaux investissements qui devraient être réalisés en 2025 sont les suivants :

- Modification de la tuyauterie au réservoir 2000 à Folschviller ;
- Remplacement de la porte d'accès à l'Usine de Valmont ;
- Sécurisation de la Zone Industrielle du Furst à Folschviller ;
- Réparation des bétons du réservoir sur tour à St Avoid ;
- Traversée de la chaussée devant le lycée Charles Jully à St Avoid (travaux en coordination avec la Ville) ;
- Régénération d'eau forage 6 alimentant St Avoid ;
- Travaux AEP en coordination avec Energis et la Ville de St Avoid dans le cadre de la 5^{ème} tranche Poncelet (rue Valentin Metzinger et Poncelet/2025-2026)

Ces dépenses devraient être autofinancées, sans nécessité de recourir notamment constituées de l'affectation du résultat, le virement de la section subvention de l'AERM (Agence de l'Eau Rhin Meuse) et les opérations d'ordre.

Enfin en 2025, l'ARS proposera à Mr le Préfet de nommer un commissaire Enquêteur pour l'Enquête Publique préalable à l'instauration des périmètres de protection des forages F8 et F9 qui alimentent l'usine de DOURD'HAL ;

Les conclusions de l'Etude diagnostique seront normalement présentées fin 2025 et le programme de travaux qui en découle.

Le Conseil communautaire aura, sur la base de ce rapport, une réflexion à mener et arrêter les travaux prioritaires dans les années à venir ainsi que leurs financements.

POLITIQUE DE LA VILLE

En séance du 16 décembre 2024, notre Conseil Communautaire a délibéré sur le nouveau Contrat de Ville 2024-2030.

Les différentes actions examinées et retenues par la Commission Politique de la Ville seront soumises au courant de la présente année à l'homologation de notre assemblée intercommunale.

NUMÉRIQUE

Après le déploiement du Haut-Débit sur l'ensemble du territoire, il s'agira avant tout de maintenir et préserver le bon usage en faveur des entreprises et de nos usagers sur le territoire.

Par ailleurs, il s'agira également à la CASAS d'évoluer avec le Monde Moderne en favorisant sur le territoire, l'adaptation et l'installation de l'IA (Intelligence Artificielle) sur le territoire.

Enfin, la CASAS veillera toujours à sécuriser son réseau informatique aux fins d'éviter une nouvelle Cyber-Attaque.

RELATIONS TRANSFRONTALIÈRES

Il est rappelé que l'Eurodistrict SaarMoselle est un territoire franco-allemand qui rassemble des collectivités de part et d'autre de la Sarre au travers d'une structure commune.

En tant que GECT (Groupement Européen de Coopération Territoriale), officiellement créé le 6 mai 2010.

A cet effet, la CASAS, Membre Fondateur de l'Eurodistrict, sera appelée à commémorer les 15 ans d'existence de cette structure, qui devrait se dérouler au mois de juin/juillet 2025.

L'Eurodistrict a eu pour objectif de construire un bassin de vie transfrontalier, capable de mieux relever les défis de demain liés au changement structurel et aux difficultés quotidiennes de nos habitants, en particulier celles liées à la présence d'une frontière, notamment dans les domaines de la mobilité, la santé et de l'amitié franco-allemande.

Le Conseil Communautaire sera appelé au cours de l'année 2025, à

- L'apprentissage de la langue allemande auprès des écoles de la CASAS.

POLICE INTERCOMMUNALE

Les Agents de la Police Intercommunale continueront à apporter son concours aux petites communes dépourvues d'un Agent de Police Municipale et à veiller à la sécurité et éviter toute infraction ou vandalisme sur l'ensemble de nos installations communautaires.

COMMUNICATION/INFORMATIQUE

Comme les années précédentes, il sera réalisé :

- Le rapport d'activités de la CASAS qui sera soumis aux Conseils Municipaux des communes membres ;
- Les parutions du Journal d'Information 'Synergie' ;

La Commission compétente sera appelée à promouvoir toutes les actions de promotion de la CASAS sur son territoire.

2) COMPÉTENCES FACULTATIVES

URBANISME – INSTRUCTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Les missions d'instruction des autorisations de documents d'urbanisme seront poursuivies en dématérialisation pour les communes qui ont opté pour cette méthode par convention avec la CASAS.

En 2024, le service d'Urbanisme de la CASAS, qui continuera à assurer une permanence à l'Hôtel Communautaire de Morhange, a instruit un total de 1437 dossiers déposés dans les communes auprès de nos services.

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Présenté à l'avis de l'assemblée en juin 2024, le projet de PCAET a été transmis pour avis à la DDT et MRAe. Ceux-ci ont fait part de leurs remarques et deux mémoires de réponse sont en cours de rédaction. En parallèle des modifications ont été apportées au plan d'actions. Le projet sera présenté à consultation du public puis soumis à approbation du conseil fin du premier semestre 2025. Au-delà de ces étapes, nombre de projets et actions sont portées et mises en œuvre à travers les différents plans et pactes dont la compétence est exercée par la CASAS.

Néanmoins, le PCAET à travers sa gouvernance portera des actions de sensibilisation de formation ou d'événementiels dédiés. Ce seront des visites de sites sur les thématiques environnementales, la rencontre avec des acteurs engagés dans les transitions énergétiques et écologiques et l'organisation d'un événementiel.

C'est à travers des conventions que des actions seront menées avec la réduction des consommations avec la CCI et la mise en avant des réparateurs. La préfecture de la Moselle propose de cadrer l'intervention d'associations en milieu scolaire sur la thématique du climat avec les petits débrouillards ou l'appel de la forêt ainsi que le club vosgien. Le montant alloué sera de 21 500€. Dans le cadre de l'appel à projets sur les trames vertes et bleues, le CAUE propose des actions telles que la rencontre avec les propriétaires et la plantation de haies (20 000€). Des formations, mais également des déplacements sur des salons ou la rencontre avec d'autres élus engagés dans les transitions sont prévues en 2025 (2000€). Plusieurs partenaires ont été sollicités pour le prêt d'expositions itinérantes. La première sur la préservation des zones humides avec le Parc Naturel de Lorraine et une seconde sur les corrélations entre terres, terrain et territoires du CAUE de Lyon. D'autre part, nous essayerons d'organiser un ou des ciné-débats sur le film des paysans du ciel à la terre. Et lors de la semaine du développement durable sera organisé un évènementiel autour de la biodiversité (7 000€).

Le PCAET se veut un outil d'animation d'un projet de territoire en matière de transition écologique. La visibilité de ces projets passe par la communication. Aussi, un budget de 10 000€ est prévu pour répondre aux besoins en matière d'impression de flyers, totems ou d'installations pour salons.

En conclusion, les élus en charge de la gouvernance ont souhaité qu'une enveloppe soit dédiée au financement d'études sur les projets environnementaux. Le montant affecté sera de 50 000€.

Montant total PCAET : 96 000 €

	2025
Communication	10 000 €
Transports et formations	2 000 €
Evènementiels	7 000 €
Intervenants (débrouillards)+(CEN)+(PNL)	1 500 €
Etude qualité de l'air ATMO	
Convention Cci - réparateur éco défi	5 500 €
Convention CAUE - trame verte et bleue	20 000 €
Enveloppe - Etudes	50 000 €
TOTAL FONCTIONNEMENT	96 000 €

MAISONS FRANCE SERVICES



La CASAS a le privilège de gérer deux Maisons France Services sur son territoire, à MORHANGE et L'HOPITAL avec une annexe à FOLSCHVILLER, qui en fait un des leaders des services publics de proximité en Moselle.

COMPLEXE NAUTIQUE de SAINT-AVOLD

La commission Complexe Nautique sera appelée se prononcer sur la suite à réserver sur l'étude portant sur le projet d'aménagement des bassins extérieurs.

Comme chaque année, la CASAS procèdera également à la Fête de la Piscine qui devrait se dérouler à la mi-juillet.

Enfin, la CASAS apportera son concours à l'EPCI du Warndt, dont le Complexe Nautique sera fermé au Public, à compter du 1^{er} juillet 2025, pour accueillir des MNS et des écoles primaires ou collèges, ceci en fonction des disponibilités de notre Complexe et en accord avec l'Inspection de l'Education Nationale.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025
Reçu en préfecture le 01/04/2025
Publié le 01/04/2025
ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE



POLITIQUE SPORTIVE ET CULTURELLE DE LA CASAS

Pour 2025, la commission compétente continuera à examiner les demandes de subventions des associations sportives ou culturelles qui évoluent au niveau National ou sur l'ensemble de la Région GRAND EST.

NOUVELLES COMPÉTENCES

COMPÉTENCES OPTIONNELLES : SANTÉ

L'assemblée intercommunale a homologué la compétence optionnelle de la Santé, dans le dessein de favoriser l'installation de nouveaux médecins sur le territoire de la CASAS.

Par ailleurs, de concert avec l'ARS et les EPCI voisins du Warndt, Freyming-Merlebach, District Urbain de Faulquemont, un agent coordonnateur(trice) a été recruté en vue de permettre l'adoption d'un Contrat Local de Santé en faveur de ces territoires respectifs.

Enfin, la CASAS entend apporter tout soutien à la création ou au maintien de tout service hospitalier, notamment des Services Urgences et Maternité, qui sera bénéfique pour les administrés du territoire.

- Mise en place d'un forum Santé en liaison avec l'association AUDACE'S.

CONFÉRENCE DES MAIRES

Initiée par la loi relative à l'Engagement dans la vie locale et la proximité de l'Action Publique, le Conseil Communautaire a homologué la création d'une Conférence des Maires dans les EPCI à fiscalité propre, où le Bureau de l'EPCI ne comprend pas déjà l'ensemble des Maires des communes membres (Article L.5211-11-3 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Depuis la présente mandature, 18 séances de la Conférence des Maires se sont tenues et 90 points ont été traités dans les différents dossiers institués à la CASAS.

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

En application de l'article 88 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015, le Conseil de Développement est un instance consultative représentative de la Société Civile, qui dispose d'un rôle essentiel pour éclairer les élus et enrichir le débat public local.

Le nombre et la désignation de ces membres devront être librement désignés par le Conseil Communautaire de la CASAS et la Commission Communication et Développement.

- RAPPORT ÉGALITÉ FEMMES/HOMMES

A la suite d'un féminicide subi tragiquement par un agent de la CASAS, il a été constitué par le Conseil Communautaire, une Commission Egalité Femmes/Hommes destinée à réduire les inégalités entre les Femmes et les Hommes.

Un rapport annuel sera soumis à l'homologation du Conseil Communautaire qui retracera notamment les différentes actions menées par ladite Commission, à savoir :

- Le dispositif Angela en liaison avec les Commerçants de Saint-Avold ;
- Mise à disposition de porte-clés d'alerte sonore avec émission d'un signal sonore ;
- Positionnement du Personnel Féminin au sein de l'organigramme de la CASAS ;
- Exposition de tableaux peints sur le thème des violences faites aux Femmes dans différentes communes de la CASAS ;
- Soutien à l'Action 'Vivre Ensemble' qui sera organisé dans les écoles primaires.

- ÉTUDE DE FAISABILITÉ – RÉALISATION D'UN HOTEL COMMUNAUTAIRE

Suite à l'autorisation par notre assemblée communautaire, en séance du 14 juin 2022, de lancer une consultation en vue de pouvoir désigner un Programmiste pour l'élaboration et la conception du projet relatif au principe de réalisation d'un Hôtel Communautaire sur notre territoire de la CASAS, c'est la Société SEBL à Metz qui a été désignée.

Le Comité de Pilotage sera appelé à examiner la suite à réserver sur l'opportunité de soumettre le projet de cet Hôtel Communautaire à l'approbation du Conseil Communautaire.

- MUTUALISATION

En vue de donner suite aux recommandations émises par la Chambre Régionales des Comptes du Grand Est sur le renforcement de la culture de l'intercommunalité et sur les mutualisations possibles sur le territoire, délibération du 14 novembre 2023, point n°3, il est envisagé de faire procéder le cas échéant et si l'opportunité se présente, à une étude préalable sur les compétences dévolues à la CASAS et pouvant être mutualisées avec ses communes membres.

B. Les évolutions de la fiscalité et les dotations de l'État

la dette

La censure du gouvernement, ayant entraîné l'abandon du Projet de Loi de Finances 2025, a engendré la promulgation, le 20 décembre 2024, d'une loi spéciale permettant la continuité de la vie nationale et le fonctionnement régulier des services publics jusqu'à l'adoption de la loi de finances et du budget 2025.

Le 14 février dernier, la loi de finances 2025 a été promulguée. La publication au journal officielle s'est faite le lendemain.

1) Le Projet de Loi de Programmation des Finances Publiques 2023-2027 et la Loi de Finances 2025 (LF2025)

La loi de Finances 2025 introduit plusieurs dispositions significatives affectant les finances des communes et intercommunalités. La contribution globale demandée aux collectivités territoriales s'élève à 5,5 Md€ à minima, dont 2,0 Md€ pour les communes et 1,3 Md€ pour les intercommunalités.

Les principales mesures de la LF 2025 à destination des collectivités territoriales sont les suivantes :

1°) Instauration d'un dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités territoriales (DILICO) :

- Le DILICO remplace le fonds de réserve envisagé dans la version initiale du projet de loi de finances 2025. Ce dispositif consiste en un prélèvement de 1Md€ sur les recettes fiscales des collectivités territoriales en 2025, dont 500 M€ pour le bloc local, répartis à parts égales entre les communes et les intercommunalités.
- Toutes les collectivités sont potentiellement concernées par cette contribution : les collectivités sont classées par catégorie, en fonction de leur potentiel financier / fiscal (75%) et de leur revenu imposable par habitant (25%). Les communes dont l'indice est supérieur d'au moins 10% à l'indice moyen sont prélevées. Toutefois, des mécanismes d'exonération pour les communes éligibles à la DSU, DSR et DACOM (dotation d'aménagement des communes d'Outre-Mer) ont été instaurés. Au total, près de 1900 communes et 130 intercommunalités seraient alors concernées par le DILICO.
- Les contributions individuelles sont plafonnées à 2% des recettes réelles de fonctionnement des budgets 2023. De plus, les communes dont la contribution est inférieure à 1.000 € seraient exonérées de prélèvement.
- Les contributions individuelles seront notifiées par un arrêté ministériel et seront ensuite prélevées mensuellement sur les douzièmes de fiscalité restant à verser aux collectivités concernées.
- Cette contribution sera ensuite reversée aux collectivités prélevées au cours des trois années suivantes, à hauteur d'un tiers chaque année, minoré de 10%. Ainsi, les collectivités contributrices recevront 30% au cours des trois exercices suivants, au prorata de leur contribution, les 10% restant venant abonder le reversement du FPIC.

2°) Gel des fractions de TVA à destination des collectivités territoriales :

Les fractions de TVA allouées en 2025 aux collectivités territoriales sont gelées à leur niveau de 2024.

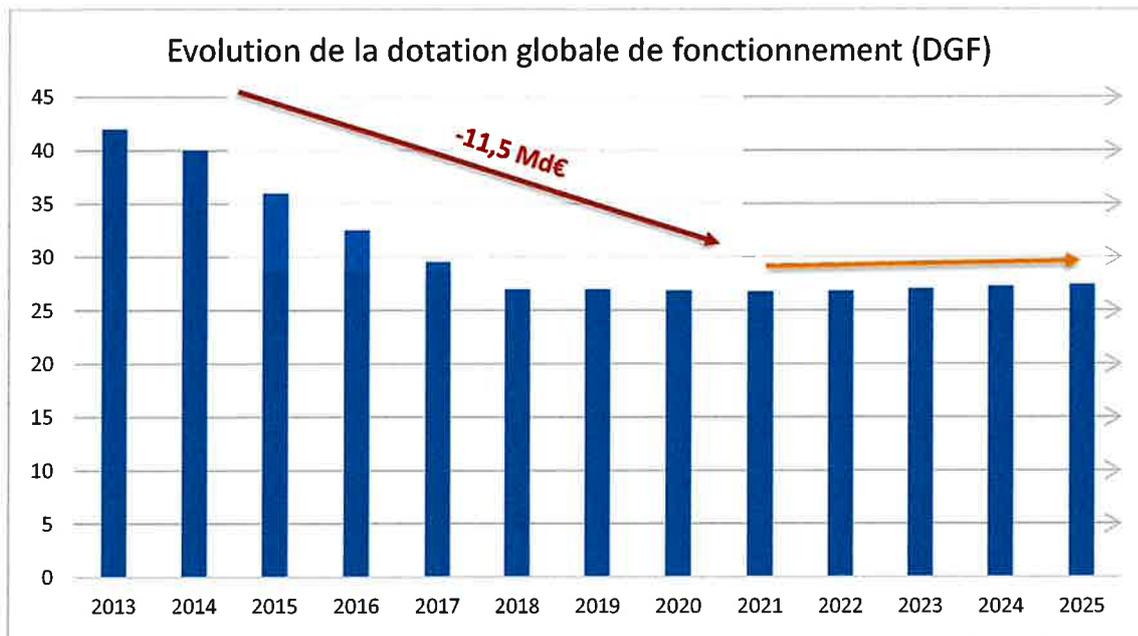
Pour rappel, ces fractions de TVA compensent la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) et de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

La croissance de TVA prévue pour 2025 pourrait atteindre 2,3%. Le manque à gagner pour les collectivités serait alors élevé, étant précisé qu'au niveau du bloc communal, ce sont principalement les intercommunalités qui seront impactées.

Lors de la suppression de la CVAE, une compensation dynamique est envisagée. Cette mesure de gel remet en cause l'engagement initialement

3°) Réduction du Fonds Vert et de la DSIL :

- Le Fonds Vert, destiné à soutenir la transition écologique des territoires, voit ses autorisations réduites de 1,15 Md€ en 2025 (2,5 Md€ en 2024). Les intercommunalités, qui ont un rôle majeur dans cette compétence qui leur est octroyée, manquent de visibilité quant aux projets à développer.
- La version finale de la Loi de Finances 2025 ne prévoit plus la création d'un fonds territorial climat destiné initialement à financer les intercommunalités disposant d'un PCAET. Il pourrait cependant s'inscrire dans le fonctionnement du Fonds Vert.
- La dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et la dotation politique ville (DPV) sont stables, à l'inverse de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) dont les autorisations d'engagement ont été réduites de 150M€ pour permettre d'abonder la dotation globale de fonctionnement (DGF) de ce même montant.



4°) En matière de dotation de l'Etat :

- L'abondement de 150 M€ de la DGF vise à couvrir une part de l'accroissement de la péréquation communale (DSU et DSR), prévue à 290 M€. Le solde sera financé par un écrêtement de la dotation forfaitaire des communes et de la dotation de compensation des intercommunalités.
- La dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) et la dotation de garantie des fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle (FDPTP), ressources issues de la suppression de la taxe professionnelle, constituent les variables d'ajustement des concours de l'État aux collectivités territoriales. À ce titre, en 2025, elles sont en baisse de 429 M€ pour la DCRTP et de 58 M€ pour la dotation de garantie des FDPTP.

La DCRTP des communes recule de 52 M€ (-21,6 %) et celle des intercommunalités, qui concerne 471 d'entre elles, de 150 M€ (-16,8 %). La baisse de la DCRTP est répartie, au prorata de leurs recettes réelles de fonctionnement, entre les collectivités concernées. De ce fait, les évolutions individuelles pourront être plus ou moins fortes, voire se traduire par une disparition globale dans certains cas.

5°) Augmentation des cotisations à la CNRACL :

Par décret du 30 janvier 2025, une augmentation de 3 points par an, sur une période de 3 ans, est actée sur les cotisations patronales à la caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales, et ce à compter de 2025.

La cotisation susmentionnée passera donc de 31,65 % en 2024 à 43,65 % en 2028, soit une hausse cumulée de 12 points.

Au 1^{er} janvier 2025, s'ajoute le retour d'un point supplémentaire du taux de cotisation d'assurance maladie des employeurs territoriaux, qui avait été exceptionnellement diminué en 2024.

Pour les collectivités territoriales, ces hausses représentent un coût d'environ 1,5 Md€ en 2025 et de 5 Md€ d'ici 2028.

6°) La Capacité de Désendettement :

Le plafond national de référence pour la capacité de désendettement à respecter par type de collectivité instauré par le PLPFP reste d'actualité, à savoir :

- 9 ans pour les Régions,
- 10 ans pour les Départements,
- 12 ans pour les Communes et les EPCI à fiscalité propre.

Au 1^{er} janvier 2025, la capacité de désendettement de la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie est de 2,55 années (Pour rappel, elle était de 2,33 années au 1^{er} janvier 2024).

Il est précisé que cette capacité de désendettement est calculée sur les données du budget principal uniquement.

7°) Les aménagements liés à la « fiscalité économique » :

Les valeurs locatives seront revalorisées en suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé de novembre à novembre. La revalorisation forfaitaire des bases devrait être de 1,7% pour l'année 2025 (contre 3,9% en 2024).

2) Les orientations budgétaires 2025 pour la Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie

A) Contexte Général : Situation Financière de la CASAS

L'exercice budgétaire 2024 laisse apparaître une situation financière stable du budget principal de la CASAS. L'excédent de fonctionnement constaté à la clôture de l'exercice, bien qu'inférieur à celui de l'exercice précédent, reste un marqueur significatif des efforts de maîtrise budgétaire consentis durant l'année.

Les réformes fiscales adoptées dans la loi de finances 2025, imposent à la Communauté d'Agglomération de maintenir ses efforts en matière de dépenses de fonctionnement en conservant une bonne maîtrise des coûts, étant précisé qu'à ce jour, l'impact sur la CASAS en matière de dotations (dépenses et recettes) n'est pas connu.

B) Situation et orientations budgétaires 2025 de l'Intercommunalité

a) Le Budget Principal et les hypothèses d'évolution retenues

➤ Les recettes de fonctionnement :

En matière de fiscalité directe, les taux en vigueur ne connaîtront pas d'augmentation en 2025.

La revalorisation automatique des bases fiscales (+1,7% des valeurs locatives) induira de fait une augmentation des produits afférents.

L'estimation du produit fiscal intercommunal attendu, à taux constant, serait alors le suivant :

(k€)	2023	2024	2025
BASE TFB	69 459	72 124	73 350
TAUX TFB	4,360%	4,360%	4,360%
PRODUIT TFB	3 028	3 145	3 198
<i>Evolution du produit fiscal TFB</i>		<i>116</i>	<i>53</i>
BASE TFNB	1 624	1 679	1 708
TAUX TFNB	5,00%	5,00%	5,00%
PRODUIT TFNB	81	84	85
<i>Evolution du produit fiscal TFNB</i>		<i>3</i>	<i>1</i>
BASE CFE	31 849	33 445	34 014
TAUX CFE	22,13%	22,13%	22,13%
PRODUIT CFE	7 048	7 401	7 527
<i>Evolution du produit fiscal CFE</i>		<i>353</i>	<i>126</i>
TOTAL RECETTES FISCALES DEPENDANT DES TAUX	10 158	10 630	10 811
COMPENSATIONS ETAT	13 007	13 450	13 450
TOTAL DES RECETTES FISCALES	23 165	24 080	24 261
<i>EVOLUTION DES RECETTES FISCALES</i>		<i>915</i>	<i>181</i>

- La fiscalité indirecte :

➤ Les attributions de compensation :

Le Conseil Communautaire, réuni en séance du 13 décembre 2022, a homologué en point 22 la révision libre des Attributions de Compensation de l'exercice 2022.

Le montant total des attributions de compensation que la CASAS devra verser à ses communes membres s'élève à 15.103.108 €.

➤ FPIC :

Après une forte augmentation de la contribution FPIC pour la CASAS et ses communes membres en 2024, le montant à prévoir au budget 2025 devrait se stabiliser.

➤ Dotations de l'État et autres recettes fiscales :

- Le versement transport connaît une stabilité autour de 2M€ depuis de nombreuses années,
- La taxe de séjour perçue en 2024 s'élève à 116k€. Pour 2025, une enveloppe d'un montant similaire sera constituée au budget,

• Dans le cadre du transfert de la compétence transport scolaire, en cours, la Région verse 1,43M€ annuellement à la CASAS.

➤ **Les dépenses de fonctionnement :**

- **Les charges générales :**

La loi de programmation 2023-2027 et la loi de finances 2025 ayant prévu des coupes dans les recettes fiscales et dotations versées par l'Etat, la bonne maîtrise des dépenses de fonctionnement reste une priorité pour l'intercommunalité.

- **Les subventions aux associations :**

L'agglomération confirme sa volonté de maintenir son soutien aux associations culturelles et sportives du territoire dont les demandes de subvention respectent les critères d'attribution décidés par l'intercommunalité.

Il est toutefois rappelé que les enveloppes 2024 dédiées aux associations sportives, culturelles et entrant dans le cadre du contrat de politique ville avaient été augmentées, une stabilisation de celles-ci est souhaitée et envisagée pour 2025.

Toutefois, aucun montant exact ne peut être annoncé mais les enveloppes globales seront présentées et soumises lors de l'adoption, par le Conseil Communautaire, du budget primitif 2025.

- **Les dépenses de personnel :**

Comme énoncé dans les mesures imposées par la loi de finances 2025, la forte augmentation des cotisations sociales au 1^{er} janvier 2025 (+ 3 points pour la CNRACL et + 1 point pour l'URSSAF) viendra de fait grever les crédits budgétaires nécessaires aux dépenses de personnel durant cet exercice.

Certains services, dont le besoin serait en matière de renforcement ou de remplacement pour des départs à venir, pourraient bénéficier de nouveaux recrutements durant l'année.

➤ **L'épargne de l'EPCI :**

La CASAS maintient sa volonté de conserver une politique maîtrisée en matière d'investissement qui permettrait de poursuivre les projets en cours et de favoriser l'implantation de nouvelles sociétés dans le cadre du développement économique de son territoire.

Aucun nouvel emprunt n'a été souscrit en 2024, les investissements ayant été intégralement autofinancés par l'intercommunalité.

Toutefois, le recours à de nouveaux emprunts pourra être envisagé en 2025 ; à concurrence des projets inscrits au Budget Primitif, sous déduction des subventions à percevoir notifiées à ce jour.

➤ **Les engagements pluriannuels :**

Conformément aux éléments énoncés dans le DOB, les engagements pluriannuels qui seront inscrits au budget primitif 2025 sont les suivants :

- Travaux d'aménagement du site de la Cokerie de Carling,
- Aménagement et sécurisation de la Carrière du Barrois,
- Les investissements relatifs au Contrat Territorial Eau et Climat signé avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse jusqu'en 2028,
- Le programme OPAH-RU,
- La modernisation de l'habitat,
- Le Schéma Directeur Vélos,

- La construction d'une déchetterie communautaire sur la Commune de L'Anapital.
- Mesures en faveur du PCAET (Plan Climat Air Energie Techno



En conclusion, le volume des investissements et recettes d'emprunts à inscrire au BP 2025 devrait être stable par rapport aux crédits adoptés en 2024.

La CASAS confirme sa volonté d'inscrire ces dépenses pluriannuelles dans le cadre d'AP/CP (autorisation de programme / crédits de paiement) afin de permettre une meilleure projection quant à l'avancement de ces différents projets.

b) L'encours de dettes

L'état de la dette au 1^{er} janvier 2025 se détermine comme suit :

Budget Principal :

Le capital restant dû s'élève à : 10.732.698,83 € (12 emprunts)

Flux de remboursement pour l'année 2025 :

Capital	Intérêts	Flux total
810.041,85	213.674,61	1.023.716,46

Budget ZI Furst :

Le capital restant dû s'élève à : 162.242,26 € (1 emprunt)

Flux de remboursement pour l'année 2025 :

Capital	Intérêts	Flux total
27.046,61	2.239,67	29.286,28

Budget Bâtiment Relais :

Le capital restant dû s'élève à : 89.562,63 € (1 emprunt)

Flux de remboursement pour l'année 2025 :

Capital	Intérêts	Flux total
60.281,89	4.823,03	65 104,92

Budget Zones d'aménagement de terrains :

Le capital restant dû s'élève à :

718.689,24 € (4 emprunts)

Flux de remboursement pour l'année 2025 :

Capital	Intérêts	Flux total
224.924,56	16.402,93	241.327,49

Principaux ratios et indicateurs financiers :

(Calculés sur les données du Budget Principal)

- Epargne de Gestion : 4.513.595,93 €
- Taux d'Epargne de Gestion : 11,71 %
- Epargne Brute : 4.211.076,11 €
- Taux d'Epargne Brute : 10,92 %
- Epargne nette : 3.428.441,81 €

La Capacité de Désendettement consolidée de la CASAS au 1^{er} janvier 2025 est de 2,55 années.

C. Les ressources humaines de la CASAS

1) Les principales actions menées en 2024

- Mise en place d'un dispositif de pointeuse dans l'ensemble des services ;
- Renfort de personnel à la régie de collecte pour assurer la collecte des déchets ménagers, l'enlèvement et le transport des bennes dans les déchetteries communautaires, la collecte du multi flux (bleu, vert et transparent), les OMR, les PRV et les fibreux ;
- La gestion des déchetteries communautaires par la Direction de la régie de collecte par intérim et de manière pérenne au 1^{er} juin 2024 ;
- Etablissement du Rapport social Unique « RSU » exercice 2023 avec les écarts de rémunération hommes femmes.

2) Les principaux mouvements de personnel en 2024

- 11 recrutements par contrat à durée déterminée « CDD » ;
- 5 reconductions de CDD ;
- 2 recrutements par contrat aidé « PEC » ;
- 1 recrutement par contrat à durée indéterminée « CDI » ;
- 1 recrutement sur un contrat de projet « contrat local de santé » ;
- 1 contrat en alternance ;
- 2 conventions de stage école ;
- 1 contrat d'apprentissage ;
- 39 saisonniers au complexe nautique, dans les déchetteries et différents services de la CASAS ;
- 1 détachement au cabinet du Président ;
- 1 nomination 2 stagiaires au grade d'adjoint administratif territorial ;
- 1 nomination titulaire de la FPT ;
- 2 demandes de temps partiel à 80% ;
- 1 agent en disponibilité pour garde d'enfant ;
- 4 départs de contractuels non reconduits ;
- 1 agent décédé après une longue maladie ;
- 1 agent à la retraite.

Les absences :

- 5 agents IRCANTEC en accident de travail pour 414 jours d'arrêt ;
- 8 agents CNRACL en accident de service pour 1772 jours d'arrêts ;
- 27 agents CNRACL en arrêt maladie pour un total de 586 jours d'absence ;
- 21 agents IRCANTEC en arrêt de maladie pour un total 398 jours d'absence ;
- 1 agente CNRACL en congé maternité pour 25 jours d'arrêts et 22 jours d'arrêts pour couches pathologiques ;
- 1 agent IRCANTEC en congé paternité pour 25 jours d'arrêts ;
- 158 jours de congés exceptionnels (décès d'un proche, déménagement, garde enfant malade...).

L'évolution de carrière :

- 39 agents ont bénéficié d'un avancement d'échelon ;
- 11 agents ont bénéficié d'un avancement de grade ;
- 1 agent suspendu de ses fonctions dans le cadre d'une sanction disciplinaire ;
- 7 agents ont été placé sans traitement pour un total de 4 050€ pour service non fait ;
- 5 agents ont reçu une médaille d'honneur.

Répartition des effectifs sur 3 ans :

<u>PERIODE</u>	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
	<u>NB</u>	<u>ETP</u>	<u>NB</u>	<u>ETP</u>	<u>NB</u>	<u>ETP</u>
<u>Titulaires</u>	90	87,86	93	86,02	94	88,75
<u>Non titulaires</u>	36	35,37	33	29,59	29	23,26
<u>Convention collective</u>	25	24	13	13	12	10,45
<u>Apprenti</u>	1	1	1	1	1	1
<u>Pec</u>	3	2,24	3	2,13	1	1

- 89 agents titulaire à temps complet dont 1 temps partiel à 50% et 4 à 80%.
- 1 agent titulaire pluri-employeur à temps non complet (36%).
- 1 agent non titulaire à temps complet a demandé un temps partiel à 80% et 1 agent non titulaire recruté à temps non complet (57%).
- L'effectif de la régie de collecte est en augmentation afin de recruter chauffeurs et ripeurs pour assurer la collecte et le transport des déchets.

3) Etat du Personnel au 31 décembre 2024

FILIERE	catégorie	EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET	EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET	AGENTS TITULAIRES	AGENTS NON TITULAIRES	AGENTS droit privé	total
51922 - ASSAINISSEMENT							12,8
FILIERE ADMINISTRATIVE (a)		1	0	1	0	0	1
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	1		1			1
FILIERE TECHNIQUE (b)		12	0	6,8	5	0	11,8
Ingénieur Principal	A	1		1			1
Technicien Principal de 2ème Classe	B	2		0,8	1		1,8
Technicien	B	1			1		1
Agent de Maitrise Principal	C	3		3			3
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	1			1		1
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	4		2	2		4
51921 - EAU POTABLE							11,36
FILIERE ADMINISTRATIVE (a)		1	1	1,36	0	0	1,36
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C		1	0,36			0,36
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	1		1			1
FILIERE TECHNIQUE (b)		10	0	5	5	0	10
Ingénieur Principal	A	1		1			1
Agent de Maitrise Principal	C	4		4			4
Agent de Maitrise	C	1			1		1
Adjoint technique territorial	C	4			4		4
20 France SERVICES							3
FILIERE ADMINISTRATIVE (a)		3	0	2	1	0	3
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	1		1			1
Adjoint administratif territorial	C	2		1	1		2
020 ORDURES MENAGERES							32,37
FILIERE ADMINISTRATIVE (a)		1	0	0,8	0	0	0,8
rédacteur	B	1		0,8			0,8
FILIERE TECHNIQUE (b)		7	0	4	3	0	7
Agent de Maitrise Principal	C	1		1			1
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	1		1			1
Adjoint technique territorial	C	5		2	3		5
emplois de la régie de collecte (c)		24	1	0	0	24,57	24,57
ripeur	non cadre	14	1			14,57	14,57
chauffeur	non cadre	9				9	9
responsable	cadre	1				1	1
10CC PRINCIPAL							88,27
FILIERE ADMINISTRATIVE (a)		42	4	32,9	12	0	44,9
attaché hors classe	A	1		1			1
attaché principal	A	2		1	1		2
attaché	A	5		1	4		5
rédacteur principal de 2ème classe	B	3		3			3
rédacteur	B	5		4	1		5
Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	6	3	8,4			8,4
Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	9		7	2		9
Adjoint administratif territorial	C	11	1	7,5	4		11,5
FILIERE TECHNIQUE (b)		31	2	25	7,37	0	32,37
Ingénieur	A	1			1		1
Technicien Principal de 1ère Classe	B	1		1			1
Technicien Principal de 2ème Classe	B	1	1	1	0,57		1,57
Agent de Maitrise Principal	C	2		1	1		2
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	4		3	1		4
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	13		13			13
Adjoint technique territorial	C	9	1	6	3,8		9,8
FILIERE SPORTIVE (d)		8	0	6	2	0	8
Educateur territorial A.P.S. Principal 1ère Classe	B	4		4			4
Educateur territorial A.P.S. Principal 2ème Classe	B	1			1		1
Educateur territorial A.P.S.	B	3		2	1		3
FILIERE POLICE (e)		3	0	3	0	0	3
Brigadier Chef Principal	C	3		3			3
TOTAL		143	8	87,86	35,37	24,57	147,8

4) Les charges de personnels

- Budget Principal => 4.790.277,04 € (dont 119.129,66 € de personnel extérieur)
- Budget OM => 1.441.066,50 €
- Budget Maison France Services => 122.498,88 €
- Budget Eau Potable => 650.820,26 € ((dont 1.020,00 € de personnel extérieur)
- Budget Assainissement => 699.806,90 € (dont 10.172,39 € de personnel extérieur)

- Les dépenses de personnel représentent 15,36 % des dépenses réelles de fonctionnement des budgets concernés contre 10,07% pour l'année 2023.
- Le traitement brut indiciaire est composé du traitement indiciaire (3 010 291 €), de la NBI (24 381€), du SFT (13 147 €) et de l'indemnité résidence (10 866 €).
- Le recours aux heures supplémentaires a diminué par rapport à l'année dernière en passant de 74 515 € à 54 338 €.
Ce chiffre ne tient pas en compte du personnel de la régie de collecte dont le traitement de la paie est depuis 2024, confié à un cabinet comptable extérieur avec une déclaration DSN séparée.
- 28 hommes et 5 femmes ont bénéficié d'astreintes pour un montant total 83 995 €.
- En mai 2024, la CASAS a versé à 83 bénéficiaires, une prime spéciale dite prime exceptionnelle de pouvoir d'achat pour un montant de 46 550 €.
- 132 agents ont bénéficié du versement de l'IFSE pour un montant de 815043€ et du CIA pour 252 680 €.
- 6 agents ont perçu un remboursement du CET pour un montant global de 10 886 €.
- 17 agents bénéficient d'une prime « jours télétravaillés » pour un montant de 1 080 € contre 21 agents en 2023.

La participation sociale :

	2022	2023
participation employeur	124 agents 1258 bulletins de paie	122 agents 1393 bulletins de paie
Santé	98300	104007
Prévoyance	20540	20900
chèque-dej.	47595	110934

	PARTICIPATION	
2024	BENEFICIAIRES	EMPLOYEUR
Santé	100	112 167
Prévoyance	94	20 600
Chèque-dej	137	76 200
Allocation enfant handicapé	2	4 140

5) Les prévisions 2025

Le personnel :

- 3 agents seront stagiaires au cours du 1^{er} trimestre 2025 ;
- 2 agents seront titularisés ;
- 12 agents bénéficieront d'une médaille d'honneur ;
- 1 recrutement à la communication ;
- 2 recrutements à l'assainissement ;
- 21 agents promouvables à l'avancement d'échelon ;
- 6 agents promouvables à l'avancement de grade ;
- 6 agents promouvables à la promotion interne.

Assurances :

- Adhésion du contrat d'assurance statutaire 2025/2028 avec Groupama Grand Est.

Réglementations :

- L'article 189 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 réduit l'indemnisation des congés de maladie ordinaire des fonctionnaires durant les 3 premiers mois d'arrêt de maladie. Les fonctionnaires placés en congé de maladie ordinaire percevront : 90% de leur traitement et non plus le plein traitement pendant les 3 premiers mois d'arrêt, 50% de leur traitement pendant les neuf mois suivants (inchangé). Pendant ces situations, le fonctionnaire conserve, en outre, ses droits à la totalité du supplément familial de traitement et de l'indemnité de résidence.
- Le décret n° 2025-197 du 27/02/2025 relatif aux règles de rémunération de certains agents publics placés en congé de maladie ordinaire ou en congé de maladie (article 4) prévoit l'application aux agents contractuels de la réduction de l'indemnisation des congés de maladie ordinaire à 90% lorsque le traitement était maintenu intégralement avant l'intervention de ce texte. Pour rappel, les droits à congés de maladie ordinaire varient en fonction de l'ancienneté de services au sein de la collectivité ayant recruté l'agent contractuel. Ces dispositions sont applicables aux congés de maladie ordinaire accordés à compter du 1er mars 2025. Les congés de maladie ordinaire en cours au 1er mars 2025 ne sont pas impactés par cette réduction.
- Le 1er janvier 2025 a marqué l'entrée en vigueur du décret n° 2024-1263 du 30 décembre 2024 assouplissant les conditions pour accéder au temps partiel dans la fonction publique.
- Le SMIC brut horaire est maintenu à 11,88 euros (sa valeur depuis le 1er novembre 2024), soit 1 801,80 euros mensuels bruts sur la base de la durée légale du travail de 35 heures hebdomadaires. Décret n°2024-951 du 23 octobre 2024.
- L'indice minimum (= indice plancher) de rémunération des agents publics reste 366 (son niveau depuis le 1er janvier 2024). Décret n° 2023-519 du 28 juin 2023 – article 2.
- Le Plafond sécurité sociale Mensuel est de 3 925 euros (au lieu de 3 864 euros) Arrêté du 19 décembre 2024 portant fixation du plafond de la sécurité sociale pour 2025.

- Le taux de la cotisation d'assurance maladie des agents affiliés à la CNRA est fixé à 8,88 % au 1^{er} janvier 2025 contre 8,88 % en 2024. Décret n° 2024-49 du 30 janvier 2024 relatif aux taux de cotisations maladie et vieillesse des employeurs des agents affiliés à la Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales.
- Le taux CNRACL passe à 34,65% au 1^{er} janvier 2025.
- L'avantage nourriture est fixé à 5,45 euros par repas (contre 5.35 euros en 2024) Arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale – articles 1 et 7. Cependant, il est envisagé, dans le cadre des actions sociales, une augmentation minimale des chèques-déjeuner, passant de 10 à 12 €.
- A compter du 1er janvier 2025, les agents de la CASAS bénéficient non plus de ticket restaurant papier mais d'une carte rechargeable tous les mois pour une valeur mensuelle maximale de 150€.
- La Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat (GIPA), tout comme la prime exceptionnelle pour le pouvoir d'achat ne sont pas reconduites en 2025.

Prévention des risques :

- Mise à jour du document unique ;
- Mise en place des registres obligatoires ;
- Mise en place de l'analyse des risques psycho-sociaux RPS.

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025

ID : 057-200067502-20250318-CC_20250318_13-DE

SLOW

