



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• Conseillers élus : 79 • En exercice : 79

• Présents : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YLDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• Absent représenté par son suppléant : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

• Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• Absents excusés : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• Absents non excusés : 14

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 0

OBJET : Communication.

Rapporteur : M. le Président

M. le Président sollicite l'autorisation de l'assemblée pour l'ajout d'un point supplémentaire intitulé :

- Site CHEMESIS à Carling/St Avoird – Constitution d'une commission d'attribution pour la concession d'aménagement qui sera rapporté par M. Gaston ADIER, Vice-Président ;

M. le Président informe l'assemblée du point n°2 modifié, intitulé : Versement d'un Fonds de Concours à différentes communes de la CASAS, rapporté par M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_00-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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Coscarella', written over a circular official stamp.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• Conseillers élus : 79 • En exercice : 79

• Présents : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YLDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• Absent représenté par son suppléant : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

• Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• Absents excusés : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• Absents non excusés : 14

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 1

OBJET : Approbation du procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025.

Rapporteur : M. le 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 ;

Sur proposition de M. le Président, le Bureau invite le Conseil Communautaire à approuver le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025, transmis respectivement aux Membres de l'assemblée par mail le 03 novembre 2025.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_01-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 20 novembre 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Le Président,
S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU MARDI 30 SEPTEMBRE 2025 A MORHANGE

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

- **Présents : 49**

M. Salvatore COSCARELLA, Président
Mme Monique EISENBARTH-BETTINGER, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, BALLEVRE, WALKOWIAK, FRANKE, MEKETYN, ZIMNY, RENARD,
Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, THIS, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTA,
MM. STAUB, THISSE, DREYDEMY, SEICHEPINE, MM. FRANCK, ADRIAN, CLAMME, MARET, GROSS, SIMON,
WAGNER, MALGLAIVE, MAJEWSKI, Mmes CORDIER, LUDMANN, ATTOU, M. KOENIG, Mme GUERRIERO,
M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER, Mme SCHWEITZER, MM. HELFENSTEIN, GAILLOT, PIERSON,
M. TOURSCHER, DOUET.

- **Absents représentés par leurs suppléants : 5**

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning représenté par M. Jean-Bernard DREYDEMY,
Suppléant ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller représenté par M. Denis WAGNER, Suppléant ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin représenté par M. Romain KOENIG,
Suppléant ;
M. Cédric MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Viller représenté par M. Christophe DOUET, Suppléant.

- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 16**

M. Bernard JACQUOT, Vice-Président et Maire de Baronville à M. le Président de la CASAS, Maire de Valmont ;
M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital à M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de
Folschviller ;
M. Robert BINTZ, Vice-Président et Maire de Lixing-Lès-St Avold à M. Antoine FRANKE, Vice-Président et Maire de
Vahl-Ebersing ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de
Macheren ;
Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président et Maire de
Diesen ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de
Folschviller ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital à M. Michel MALGLAIVE, Conseiller Communautaire de
L'Hôpital ;
M. Sébastien LANG, Conseiller Communautaire et Maire de Maxstadt à M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Maire
d'Hellimer ;
M. Christian STINCO, Conseiller Communautaire et Maire de Morhange à M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président et
Adjoint au Maire de Morhange ;
Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de
St Avold ;

M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à M. René STEINER, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Pascal LAUER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Raymonde SCHWEITZER, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Pascal HELFENSTEIN, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
Mme Sophie ANNECCA-BECKA, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altviller ;
M. Kévin HERBBVIO, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Monique EISENBARTH-BETTINGER, Conseillère Communautaire de St Avold ;

• **Absents excusés : 4**

M. Jean DELLES, Conseiller Communautaire et Maire de Bistroff ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés : 10**

M. Guy BORN, Conseiller Communautaire et Maire de Bérig-Vintrange ;
M. Christophe BADO, Conseiller Communautaire et Maire de Biding ;
M. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold jusqu'à son arrivée au point n°10.

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 2

OBJET : Versement d'un Fonds de Concours à différentes communes de la CASAS.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibérations du 4 juillet 2024, point n°3, et du 20 mai 2025, point n°3, le Conseil Communautaire a homologué les modalités d'attribution du Versement de Fonds de Concours aux communes de la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie.

Ce faisant, M. le Président de la CASAS a enregistré les requêtes des communes suivantes :

COMMUNES	OBJET	MONTANT DES TRAVAUX HT/TT	DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL	FONDS DE CONCOURS MONTANT ATTRIBUE
CARLING	Equiper les classes d'écrans numériques	25 678,00 € HT	23 septembre 2025	10 000 €
DESTRY	Création d'un parking au cimetière	15 270 € HT	12 mars 2025	7 500 €
	Création d'un parking au cimetière – travaux complémentaires	7 340,00 € HT	1 ^{er} octobre 2025	2 500 €
FOLSCHVILLER	Rénovation de l'éclairage du gymnase	40 374,20 € HT	25 septembre 2025	10 000 €
FREMESTROFF	Ravalement des façades à l'école et remplacement du parquet de la salle de classe	20 873,00 € HT	8 juillet 2025	10 000 €
LANING	Remplacement poste informatique	1 468,00 € HT	19 septembre 2025	734 €
	Création d'un chemin de liaison entre Laning et Vahl-Ebersing	6 214,40 € HT		3 107,20 €
LELLING	Reprise du Pont du Bischwald	25 021,59 € HT	20 octobre 2025	10 000 €
	Réalisation d'un jardin du souvenir	5 742,00 € HT		
RACRANGE	Réfection de la chaussée Route de la Forêt	34 998,50 € HT	7 mai 2025	10 207,45 €
ST AVOLD	Sécuriser le giratoire de la Carrière	36 635,96 € HT	16 octobre 2025	10 000 €
VALLERANGE	Mise en place de 3 volets sur le bâtiment de la mairie-école	3 125 € HT	1 ^{er} juillet 2025	1 094,00 €
	Réfection du toit de la Chapelle	7 485,00 € HT	1 ^{er} juillet 2025	3 742 €

Le Bureau ayant émis un avis favorable, invite le Conseil Communautaire à :

- 1) Autoriser le versement d'un Fonds de Concours pour un montant net ne pouvant excéder 10 000 € par année (2024 et 2025) au profit des communes recensées dans le tableau ci-dessus ;
- 2) Habilitier M. le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant à comparaître à la signature de tous documents utiles à cette mise en œuvre, étant précisé que les crédits budgétaires sont inscrits au Budget Primitif 2025 (Chapitre 204 / Article 2041411).

PJ : Dossiers de demande de subvention des communes concernées.

Discussions :

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold émet une remarque à titre de réflexion.

Les fonds de concours actuels sont assimilables à des droits de tirage, ou chaque commune en a le droit dans la limite de 10 000 € par versement, sans incitation particulière à l'utiliser pour un projet particulier.

Il évoque le cas d'autres EPCI qui ont des fonds de concours dédiés sur la transition écologique, à l'image du fonds vert, afin d'encourager les communes à aller vers d'autres dépenses.

Il précise que ce n'est pas forcément à 4 mois de l'issue du mandat qu'il faut s'orienter sur ce sujet mais cela peut-être un point de réflexion pour l'avenir.

M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Rapporteur du point remercie M. ATMANIA pour son intervention.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 3

OBJET : Décisions modificatives – BP 2025 Budget annexe Bâtiment Relais – Centre de Relations Clients.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibérations n°5 du 19 mars 2024 et n°7 du 14 novembre 2024, le Conseil Communautaire a homologué la cession du bâtiment ex « Webhelp » au profit de la Ville de Saint-Avold.

En vue de clôturer le budget annexe dédié à la gestion de ce bâtiment cédé, il convient d'intégrer le solde des subventions en opération d'ordre budgétaire.

Pour ce faire, il convient d'en ouvrir les crédits budgétaires de la manière suivante :

- Section de fonctionnement :
 - En matière de recettes :
 - 573.500,00 € à inscrire à l'article 777 du chapitre 042,
 - 12.824,00 € à prévoir à l'article 7588 (chapitre 75),
 - En matière de dépenses :
 - 586.167,00 € sont à prévoir au chapitre 023 - Article 023,
 - 157,00 € afin d'augmenter le chapitre 011 - Article 63512.
- Section d'investissement :
 - Concernant les dépenses :
 - 101.380,00 € sont à prévoir à l'article 13913 et 472.120,00 € à l'article 13918 (Chapitre 040),
 - 12.667,00 € sont à inscrire au chapitre 16 (article 165),
 - 586.167,00 € de recettes sont à inscrire à l'article 021 (Chapitre 021).

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil Communautaire est invité à :

1°) autoriser les décisions modificatives du budget annexe « Bâtiment Relais – Centre de relations clients »,

2°) autoriser Monsieur le Président de la CASAS à émettre les mandats et titres afférents aux écritures de clôture budgétaire.

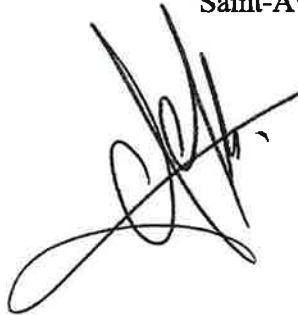
Décision du Conseil Communautaire :

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

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• **Absent représenté par son suppléant** : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

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

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altviller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILLI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• **Absents excusés** : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés** : 14

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 4

OBJET : Renouvellement d'une ligne de trésorerie.

Rapporteur : M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président

Par délibération du 16 décembre 2024, point n°5, le Conseil Communautaire a homologué la souscription d'une ligne de trésorerie d'un montant de 3 millions d'euros dans le cadre de la création de la Régie de Collecte des Ordures Ménagères.

Le Conseil Communautaire est invité à procéder au renouvellement de cette ligne de trésorerie aux conditions suivantes :

- **Montant** : 3 millions d'euros
- **Organisme** : Caisse d'Epargne Grand Est Europe
- **Durée** : 1 an maximum
- **Date de fin** : décembre 2026
- **Taux** : ESTER flooré + marge de 0,70 %
- **Intérêts** : calculés sur les utilisations réelles de la ligne de trésorerie, ils sont payables chaque trimestre civil par débit d'office
- **Frais de dossier** : 3.000 euros prélevés en une seule fois
- **Commission de non utilisation** : 0,10% de la différence entre le montant de la ligne de trésorerie et l'encours moyen quotidien. Périodicités identiques des intérêts.

Discussions :

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire interroge M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président et Rapporteur du point sur l'état global de la Trésorerie de la CASAS, en dehors de ce renouvellement de ligne. Et, s'il est nécessaire de recourir à une ligne de trésorerie.

M. YAHIAOUI répond à M. ATMANIA que le Budget Ordures Ménagères est à 1 Million d'Euros auquel il faudra ajouter 3,5 Millions d'Euros après l'émission des factures prochaines du 2nd semestre.

Le Budget Principal quant à lui est de 7,5 Millions d'Euros.

M. le Président rappelle que ce résultat provient de l'efficiencia du service comptable de la CASAS et tient à les féliciter.

M. ATMANIA s'associe aux remerciements adressés au service comptable et remercie également les contribuables du territoire qui ont vu leurs taxes ordures ménagères et foncières largement augmentées depuis le début du mandat.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• **Conseillers élus** : 79 • **En exercice** : 79.....

• **Présents** : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTA, MM. THISE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• **Absent représenté par son suppléant** : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

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

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altville à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• **Absents excusés** : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés** : 14

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 5

OBJET : Enquête publique unique « Cabanes Nature et Spa ».

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

Vu l'article R.181-38 du Code de l'environnement ;

Vu la demande d'autorisations / permis d'aménager déposée par la société *Cabanes Nature et Spa* pour l'aménagement d'un éco-domaine touristique sur les communes de Freyming-Merlebach et Saint-Avold (la CASAS étant concernée par le permis portant sur Saint-Avold) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-DCAT-BPE-315 du 11 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique unique et désignant Mme Mélanie GOETTMANN comme commissaire-enquêtrice et M. Vital TISSIER comme suppléant ;

Constatant que l'enquête se tiendra du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025,

En vertu de ce qui précède, le Bureau propose au Conseil Communautaire :

Article 1 – De prendre acte de l'ouverture de l'enquête publique unique (13/10/2025 – 14/11/2025) et de la désignation de Mme Mélanie GOETTMANN (commissaire-enquêtrice) et de M. Vital TISSIER (suppléant) par l'arrêté préfectoral n° 2025-DCAT-BPE-315 du 11/09/2025.

Article 2 – D'attirer l'attention sur la mise à disposition du dossier d'enquête : à la préfecture, aux mairies de Freyming-Merlebach et de Saint-Avold, et au siège de la CASAS — consultables dans les mairies aux heures d'ouverture habituelles.

Article 3 – De porter à la connaissance du public les permanences de la commissaire-enquêtrice :

- Mairie de Saint-Avold : vendredis 31 octobre et 7 novembre 2025, de 8h00 à 10h00.
 - Mairie de Freyming-Merlebach : mercredi 22 octobre 2025, de 13h30 à 15h30 ; vendredis 31 octobre et 7 novembre 2025, de 10h30 à 12h30.
- Le suppléant assurera le remplacement si nécessaire.

Article 4 – Après avoir pris connaissance des éléments susvisés et considérant l'enjeu du projet qui apportera une plus-value sur le territoire de la CASAS concomitamment avec celui de Freyming-Merlebach, dans le domaine touristique, environnemental et économique, le Bureau invite le Conseil Communautaire :

a) à émettre un avis favorable pour la réalisation de ce projet et au bon déroulement de l'enquête publique ;

b) donner tous pouvoirs à M. le Président de la CASAS ou à son représentant pour l'exécution de la présente délibération.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA





PRÉFET
DE LA MOSELLE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_05M-DE

Direction de la coordination
et de l'appui territorial

Bureau des Enquêtes Publiques et de l'Environnement

Affaire suivie par Brigitte Becker

Tél : 03.87.34.88.94

brigitte.becker@moselle.gouv.fr

Metz le, 15 SEP. 2025

SAINT-AVOLD

Le préfet de la Moselle

17 SEP. 2025

à

SYNERGIE

Monsieur le président de la communauté de
communes de Freyming-Merlebach

Monsieur le président de la communauté
d'agglomération Saint-Avold Synergie

OBJET: Enquête publique unique relative à une demande d'autorisation de défrichement, de deux permis d'aménager pour l'aménagement d'un éco-domaine touristique, par la société Cabanes Nature et Spa SAS sur les communes de Freyming-Merlebach et Saint-Avold.

P.J. : un arrêté - clé USB contenant le dossier

Je vous adresse, ci-joint, copie de mon arrêté préfectoral portant organisation de l'enquête visée en objet, dans les communes de Freyming-Merlebach, siège de l'enquête, et Saint-Avold du 13 octobre au 14 novembre 2025 inclus.

Conformément aux dispositions de l'article R181-38 du code de l'environnement, votre conseil communautaire est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale dès le début de la phase d'enquête publique et au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de celle-ci, **soit le 30 novembre 2025 au plus tard.**

J'insiste sur l'importance de cette communication à votre conseil municipal pour avis.

Comme le prévoit l'arrêté d'ouverture d'enquête, le dossier sera consultable et téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la préfecture de la Moselle : www.moselle.gouv.fr - Publications - Publicité légale installations classées et hors installations classées - Arrondissement de Forbach - Boulay-Moselle.

Vous trouverez également ci-joint une clé USB contenant le dossier de demande d'autorisation de défrichement et les dossiers des demandes de permis d'aménager.

Pour le préfet et par délégation,
la cheffe de bureau

Pauline François

Copie à Monsieur le sous-préfet de Forbach - Boulay-Moselle

*Pour pouvoir de la délibération
à soumettre avant le 30 Nov. 2025*

A voir par	Vu, le signature
Le Président	
Vice-Présidents (es)	
DGS	
Cabinet	
Commissions	
Services	

9, place Jean-Marie Rausch - BP 71014 - 57034 Metz Cedex 1- tél : 03.87.34.87.34
www.moselle.gouv.fr

Accueil du public - renseignements généraux : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00

ARRÊTÉ 2025-DCAT-BEPE- 315

du 11 SEP. 2025

portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation de défrichement, et aux demandes de permis d'aménager pour l'aménagement d'un éco-domaine touristique, par la société Cabanes Nature et Spa SAS sur les communes de Freyming-Merlebach et Saint-Avold

Le préfet de la Moselle
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

- Vu** le code forestier et notamment ses articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.422-2 et R.423-57 ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 28 avril 2025 nommant M. Pascal Bolot, préfet de la Moselle ;
- Vu** l'arrêté DCL n° 2025-A-97 du 9 septembre 2025 portant délégation de signature de M. Philippe Deschamps, assurant l'intérim des fonctions de secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;
- Vu** le dossier de demande d'autorisation défrichement n° 57-30262 déposé le 12 novembre 2024 déposé par la société Cabanes Nature et Spa SAS ;
- Vu** les demandes de permis d'aménager déposées à la mairie de Freyming-Merlebach, le 31 octobre 2024, et à la mairie de Saint-Avold, le 8 novembre 2024, par la société Cabanes Nature et Spa SAS, en vue de l'aménagement d'un éco-domaine touristique à Freyming-Merlebach et Saint-Avold, et les dossiers correspondants ;
- Vu** les plans et documents produits à l'appui de cette demande, comportant notamment une étude d'impact ;
- Vu** l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites consultée par voie dématérialisée du 2 au 10 décembre 2024 sur les demandes de permis d'aménager ;
- Vu** l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) du 17 janvier 2025 portant sur le projet d'aménagement de l'éco-domaine touristique ;
- Vu** le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) transmis le 11 mars 2025 ;
- Vu** le courrier de la direction départementale des territoires du 4 mars 2025 déclarant la fin de la phase d'examen des demandes susvisées ;

Vu le courrier du 21 février 2025 du ministère de l'environnement, de l'agriculture et de la protection des consommateurs du Land de Sarre indiquant qu'il souhaite être associé à l'enquête publique ;

Vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg n° E25000040/67 du 12 juin 2025 désignant Mme Mélanie Goettmann en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Vital Tissier en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant que les dossiers concernés sont jugés complets et réguliers, et que l'une au moins des activités décrites dans le dossier de demande d'autorisation environnementale est soumise au régime de l'autorisation, qu'il convient en conséquence d'organiser une enquête publique unique dans le cadre de l'instruction de cette demande ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Moselle ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : période et objet de l'enquête

Il sera procédé **du 13 octobre 2025 au 14 novembre 2025 inclus**, soit pendant 33 jours, à une enquête publique unique portant sur :

- la demande d'autorisation défrichement,
- les demandes de permis d'aménager déposées en vue de l'aménagement d'un éco-domaine touristique à Freyming-Merlebach et Saint-Avold, présentées par la société Cabanes Nature et Spa SAS.

L'enquête publique se déroulera dans les communes de Freyming-Merlebach, désignée comme siège de l'enquête, et Saint-Avold.

Article 2 : publicité de l'enquête

L'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié par le préfet quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé, dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux : le Républicain Lorrain et les Affiches d'Alsace et de Lorraine.

Cet avis est affiché dans les mairies des communes précitées, et aux autres lieux habituels d'information du public, quinze jours au moins avant le début de l'enquête **soit au plus tard, le 26 septembre 2025** et pendant toute la durée de l'enquête.

L'accomplissement de cette formalité est attesté par un certificat établi par le maire des communes concernées. La publication dans la presse est attestée par les extraits correspondants des annonces légales.

Ce même avis est également affiché dans les mêmes conditions de délai et de durée par les soins et aux frais du responsable du projet sur les lieux prévus pour la réalisation de celui-ci. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la voie publique. Ce document devra être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 modifié du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'enquête et le présent arrêté sont publiés sur le site internet de la préfecture de la Moselle « www.moselle.gouv.fr » – publicité légale installations classées et hors installations classées – arrondissement de Forbach – Boulay-Moselle ».

Article 3 : organisation de l'enquête

Mme Mélanie Goettmann est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice. M. Vital Tissier est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, lequel n'intervient dans la conduite de l'enquête et dans l'élaboration du rapport et des conclusions, qu'en cas de remplacement du commissaire enquêteur titulaire défaillant, dans les conditions énoncées dans le présent arrêté.

La commissaire-enquêtrice est autorisée à ce titre à utiliser son véhicule personnel pour l'accomplissement de sa mission, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- en mairie de Freyming-Merlebach, le :
 - mercredi 22 octobre 2025 – de 13h30 à 15h30
 - vendredi 31 octobre 2025 – de 10h30 à 12h30
 - vendredi 7 novembre 2025 – de 10h30 à 12h30
- en mairie de Saint-Avold, le :
 - vendredi 31 octobre 2025 – de 8h00 à 10h00
 - vendredi 7 novembre 2025 – de 8h00 à 10h00

Article 4 : mise à disposition du dossier

Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire des dossiers soumis à l'enquête publique, comprenant notamment les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête est mis à la disposition du public dans les mairies de Freyming-Merlebach et de Saint-Avold aux jours et heures d'ouverture habituels au public ainsi que lors des permanences assurées par la commissaire enquêtrice, précisées à l'article 3 ci-avant.

Les dossiers sont consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la préfecture de la Moselle à l'adresse suivante :
« www.moselle.gouv.fr – publicité légale installations classées et hors installations classées – arrondissement de Forbach – Boulay-Moselle » ;
- sur un poste informatique mis à la disposition du public dans le hall d'accueil de la préfecture de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00, après prise de rendez-vous au 03 87 34 87 34 ;
- sur demande écrite et aux frais du demandeur, dès la publication du présent arrêté, par écrit à l'adresse suivante : direction de la coordination et de l'appui territorial – bureau des enquêtes publiques et de l'environnement – BP 71014 – 57034 Metz.

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête déposés dans les mairies de Freyming-Merlebach et de Saint-Avold, aux horaires habituels d'ouverture au public ;
- par courrier à l'attention de Mme Mélanie Goettmann, désigné en qualité de commissaire enquêtrice, adressé à la mairie de Freyming-Merlebach – 42 rue Nicolas Colson – 57800 Freyming-Merlebach ;
- par mail à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@moselle.gouv.fr.

Les observations et propositions transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire enquêtrice sont consultables au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la préfecture de la Moselle.

Elles sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : dispositions à l'initiative de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice peut, par décision motivée, et après notification parvenue au préfet de la Moselle au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'elle décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les mêmes formes que celles prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Pendant la durée de l'enquête, elle peut également :

- recevoir toute information et, si elle estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au pétitionnaire de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants au moins quarante-huit heures à l'avance, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet ;
- convoquer toutes les personnes dont elle juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du pétitionnaire.

Article 6 : consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements

Dès l'ouverture de l'enquête, le conseil municipal des communes visées dans l'article 1^{er} ainsi que le conseil communautaire de la communauté de communes de Freyming-Merlebach et de la communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation environnementale. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés avant l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête, **soit le 30 novembre 2025** au plus tard.

Article 7 : coordonnées du responsable du projet

Des informations complémentaires sur le projet peuvent être demandées au pétitionnaire représenté par courrier à M. David Monroe – société Cabanes Nature et Spa SAS – Rue Nicolas de Lancy, 60810 Raray – Téléphone : 06 73 47 78 98 – Courriel : david@coucoocabanes.com.

Article 8 : clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont clos et signés par la commissaire enquêtrice.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : rapport et conclusions

La commissaire enquêtrice établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les réponses du responsable du projet en réponse aux observations du public.

La commissaire enquêtrice consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, au titre de l'enquête publique, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Elle transmet au préfet de la Moselle les exemplaires du dossier de l'enquête déposés dans les mairies de Freyming-Merlebach et Saint-Avold, les registres et les pièces qui y sont annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en 5 exemplaires papier et un exemplaire numérique. Elle transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Strasbourg.

Ces transmissions doivent être terminées dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé, sur demande motivée de report de ce délai, par la commissaire enquêtrice au préfet.

Article 10 : mise à disposition des conclusions de la commissaire enquêtrice

Le préfet transmet une copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice aux mairies de Freyming-Merlebach et Saint-Avold pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_05M-DE

S²LO

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice sont publiés durant ce même délai sur le site internet de la préfecture de la Moselle : « www.moselle.gouv.fr ». installations classées et hors installations classées – arrondissement de Forbach – Boulay-Moselle ».

Article 11 : décision à l'issue de l'enquête

À l'issue de la procédure, l'autorité compétente pour accorder ou refuser l'autorisation de défrichement est le préfet de la Moselle. L'autorité compétente pour accorder ou refuser les permis d'aménager est la collectivité territoriale compétente en matière d'urbanisme.

Article 12 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Moselle, le directeur départemental des territoires, les maires de Freyming-Merlebach et Saint-Avold, la commissaire enquêtrice, le directeur de la société Cabanes Nature et Spa SAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise au sous-préfet de Forbach – Boulay-Moselle.

Pour le préfet,
Le secrétaire général par intérim



Philippe Deschamps

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• Conseillers élus : 79 • En exercice : 79.....

• Présents : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• Absent représenté par son suppléant : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

• Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellmer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• Absents excusés : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• Absents non excusés : 14

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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 6

OBJET : Zone artisanale de Grostenquin – Cession de parcelles au profit de la Société
TECHNIPLAST ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par la société TECHNIPLAST, spécialisée dans la chaudronnerie plastique pluridisciplinaire employant 35 personnes et d'ores et déjà implantée à la zone artisanale de Grostenquin, qui a fait connaître son intention d'acquérir des parcelles supplémentaires en vue de réaliser une extension de leur entreprise.

Les parcelles convoitées sont cadastrées comme suit :

Section 9 parcelle n°131 d'une contenance de 8 817 m²

Section 9 parcelle n°173 d'une contenance de 444 m²

Section 9 parcelle n°175 d'une contenance de 210 m²

Soit une contenance totale de 9 471 m² à la zone artisanale de Grostenquin.

Grâce de cet agrandissement, l'entreprise vise à augmenter ses capacités de production et de stockage dans les prochaines années avec la création d'une quinzaine d'emplois supplémentaires. Le prix de vente du terrain est de 6 € HT/m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession de parcelles à la zone artisanale de Grostenquin au profit de la société TECHNIPLAST ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le cadre de leur projet d'extension, au prix 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 Grostenquin :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Département : MOSELLE

Commune : GROSTENQUIN

DA n° 252 M

Section : 9

Faible : 000 9 01

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/08/2025

(luseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

La plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF de la MOSELLE Pôle de topographie et de gestion cadastrale 12 rue de Lindville 57403 57403 SARREBOURG CEDEX tél. 03 87 23 49 50 - fax sdi67.pige@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan cadastral est délivré par :

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Florent PIERSON

GEOMETRE-EXPERT

49 bis Bd de Lorraine

57500 ST-AVOLD - Tél. 03 87 52 19 78

N° d'inscription 008465

[illegible][illegible]



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_06-DE



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-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf : 27286491 / 2025-57262-77276

Metz, le 3 novembre 2025

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

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Adresse du terrain : Zone artisanale des Églantiers, 57 660 Grostenquin, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a (HT)¹.

¹ Des précisions sont apportées sur cette valeur minimale en observations (§11).

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 :	21 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	21 octobre 2025

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

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

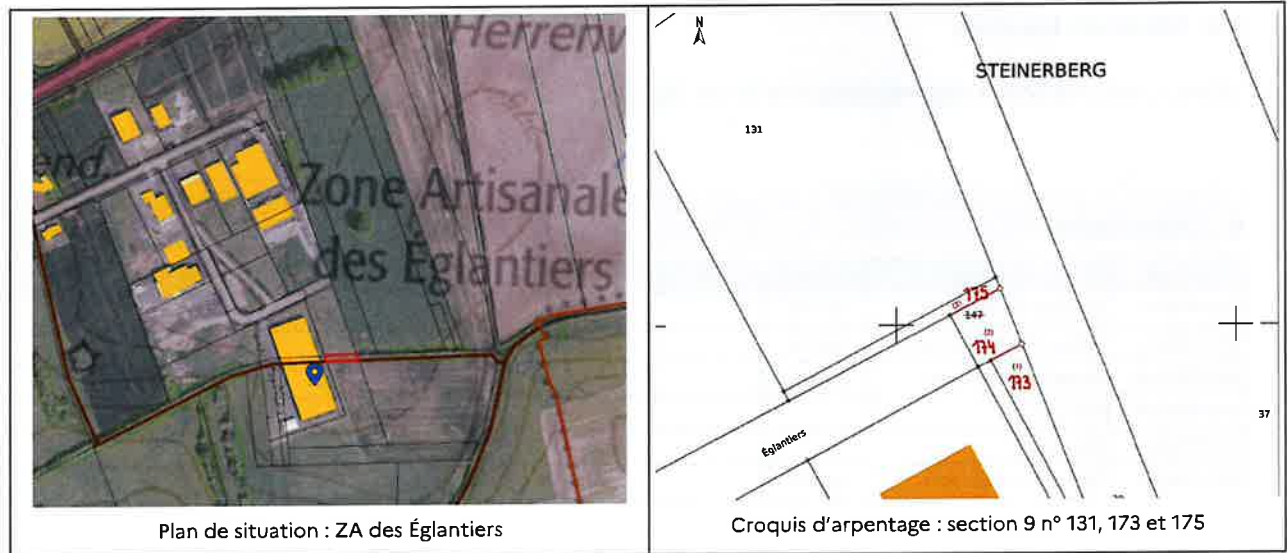
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir sur la zone artisanale de Grostenquin. La cession pourrait se faire au profit de la société « TECHNIPLAST », qui souhaite étendre le siège de son entreprise. Prix de cession envisagé : 6 €/m², soit 600 €/are.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Le terrain à évaluer est situé à Grostenquin, commune rurale de 650 habitants, 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 des Églantiers, à l'est de Grostenquin. Desservi par une voirie secondaire de la zone, le terrain est aménagé et viabilisé.

4.3. Références cadastrales

Section 9 n° 173, d'une contenance de 4 a 44 ca ;

Section 9 n° 175, d'une contenance de 2 a 10 ca ;

Section 9 n° 131, d'une contenance de 88 a 17 ca ;

soit une contenance totale de 94 a 71 ca².

4.4. Descriptif

Les trois parcelles forment une unité foncière de 9 471 m². Le terrain ainsi formé, parfaitement plat, est desservi par une voirie et par les réseaux. Vu sa configuration, il doit être considéré comme un « terrain à bâtir » de premier rang.

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

Commune	Évènement	Prescription	Arrêt	Arrêté	Début	Fin	Réception	Approbation	Exécutoire	Abrogation
GROSTENQUIN	Élaboration POS/PLU	30/11/85		-	-	-	-	-		
GROSTENQUIN	Élaboration carte communale	30/01/09						29/11/2010		
GROSTENQUIN	Révision carte communale	21/02/13						24/07/2015		
GROSTENQUIN	Mise à jour C.C.	-						16/05/2017		
GROSTENQUIN	Mise à jour C.C.	-						08/02/2018		
GROSTENQUIN	Révision carte communale	12/10/21		16/02/24	12/03/24	12/04/24		09/07/2024	16/08/2024	

La commune dispose d’une carte communale depuis 2010. La révision prescrite en octobre 2021, approuvée en juillet 2024, est exécutoire depuis le 16 août 2024.



Le terrain est situé en zone « ZCa » de la carte communale. Ce secteur constructible est réservé aux activités économiques. Le terrain est donc 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. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

La valeur du terrain a été déterminée en recherchant des ventes récentes à Grostenquin. En l'absence de ventes récentes sur la zone artisanale des Églantiers, la recherche a été étendue à d'autres zones d'activités relevant de la Communauté d'Agglomération « Saint-Avoid – Synergie ».

Localisation	Transaction	Section	Parcelle	Zone	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (€/are)	Observations
GROSTENQUIN Zone d'activités des Églantiers	20 déc. 2022	9 9 9 10	134 150 141 169 408	B	130,86 a	52 344,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (Vente CASAS)
GROSTENQUIN Zone d'activités des Églantiers	2 juil. 2021	9	131 134 141	B	263,77 a	131 885,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (CASAS)
VALMONT Zone d'activités Actival	6 juin 2024	19	156	UX3	34,36 a	17 180,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activité (CASAS-SCI Bersev)
SAINT-AVOLD ZA Vente au Carreau	13 oct. 2025	43	174	1AUx2	37,72 a	22 632,00 €	600,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (CASAS-SCI Immobilier)
SAINT-AVOLD ZA Vente au Carreau	26 janv. 2024	43	154	1AUx2	42,41 a	21 205,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (CASAS-SCI Immo)

Sur les zones d'activités du secteur, l'analyse des transactions montre des prix relativement homogènes, reflétant la politique de développement économique de la Communauté d'agglomération de « Saint-Avoid – Synergie ». Les terrains aménagés, situés en zone d'activités, sont vendus à des prix compris entre 400 €/a et 600 €/a, conformément à la délibération du Conseil communautaire du 12 septembre 2017, portant sur le prix de cession des terrains sur les zones d'activités communautaires. Il convient de noter que, sur les autres zones d'activités du secteur, le prix des terrains à tendance à augmenter d'une année sur l'autre, suivant ainsi l'évolution du marché foncier régional.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au vu du marché, la valeur du terrain doit se situer entre 400 €/a et 600 €/a. S'agissant d'un terrain à bâtir de premier rang, la valeur de 500 €/a, observée à plusieurs reprises depuis 2021, pourra être retenue comme « valeur minimale ». Sur la base de 94 a 71 ca, la valeur minimale du terrain cessible peut se calculer de cette manière :

Références cadastrales	Superficie (are)	x	Prix unitaire (€/are)	=	Valeur vénale
Section 9 n° 173	4,44 a	x	500,00 €	=	2 220 €
Section 9 n° 175	2,10 a	x	500,00 €	=	1 050 €
Section 9 n° 131	88,17 a	x	500,00 €	=	44 085 €
	94,71 a			total	47 355 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 47 000,00 €. 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 minimale 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. Le prix de cession envisagé par la communauté d'agglomération, soit 600 €/a, n'appelle donc aucune observation. 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.

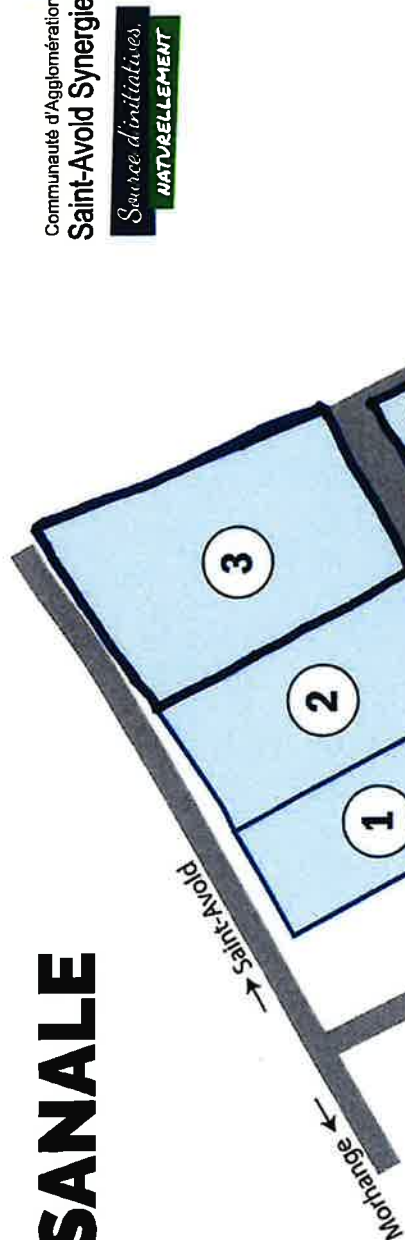
Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques et par délégation,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques

ZONE ARTISANALE **GROSTENQUIN**



- 1 CNM
- 2 Eurorepar Garage Bernard
- 3 Techniplast
- 4 SCI des Champs
- 5 SODIPA
- 6 Thermi Services
- 7 La Savonnerie Artisanale de Lorraine
- 8 Techniplast
- 9 I4S
- 10 RBJ Métallerie
- 11 CASAS : 44 ares
- 12 I4S
- 13 I4S
- 14 I4S

 Parcelles disponibles

 Parcelles occupées

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

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
 Reçu en préfecture le 21/11/2025
 Publié le 21/11/2025
 ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_06-DE

SLO

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....

• **Présents : 52**

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• **Absent représenté par son suppléant : 1**

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

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

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• **Absents excusés : 4**

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés : 14**

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 7

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

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Faysal ZARIOUH, représentant de la SCI ZARIOUH IMMOBILIER agissant pour le compte de la société ZF FACADE, spécialisée dans l'isolation extérieure, le ravalement de façade et la location d'échafaudages. Monsieur ZARIOUH est d'ores et déjà propriétaire des parcelles, section 29 n°298 de 2 395 m² et section 29 n° 299 de 16m². Il souhaite à présent, acquérir les parcelles adjacentes à ses terrains, cadastrées comme suit :

Section 29 n°296 d'une contenance de 7 327 m²
Section 29 n° 301 d'une contenance de 145 m²
Zone du Grunhof à Porcellette

Par ailleurs, afin de régulariser une situation antérieure et de mettre à jour le découpage de leur parcelle existante, une déduction de 16m² est opérée sur le terrain de la SCI ZARIOUH IMMOBILIER, avec transfert de propriété au profit de la CASAS, correspondant à la section 29 n°299.

Ainsi, la contenance totale concernée pour cette cession s'élève à 7 456 m², située dans la zone du Grunhof à Porcellette. La cession est proposée au prix de 6 € HT/m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession de foncier d'une contenance de 7 456 m² à la zone du Grunhof au profit de la SCI ZARIOUH IMMOBILIER ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le but d'y faire une extension stratégique pour renforcer leur capacité opérationnelle tout en opérant une régularisation du découpage existant, au prix 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 Porcellette :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente des terrains concernés, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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 incombent 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.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Département :
MOSELLE
Commune :
PORCELETTE

DA n° 1214S

Section : 29

Faillite : 000 28 01

Échelle d'origine : 1/1000

Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 25/08/2025

(fuseau horaire de Paris)

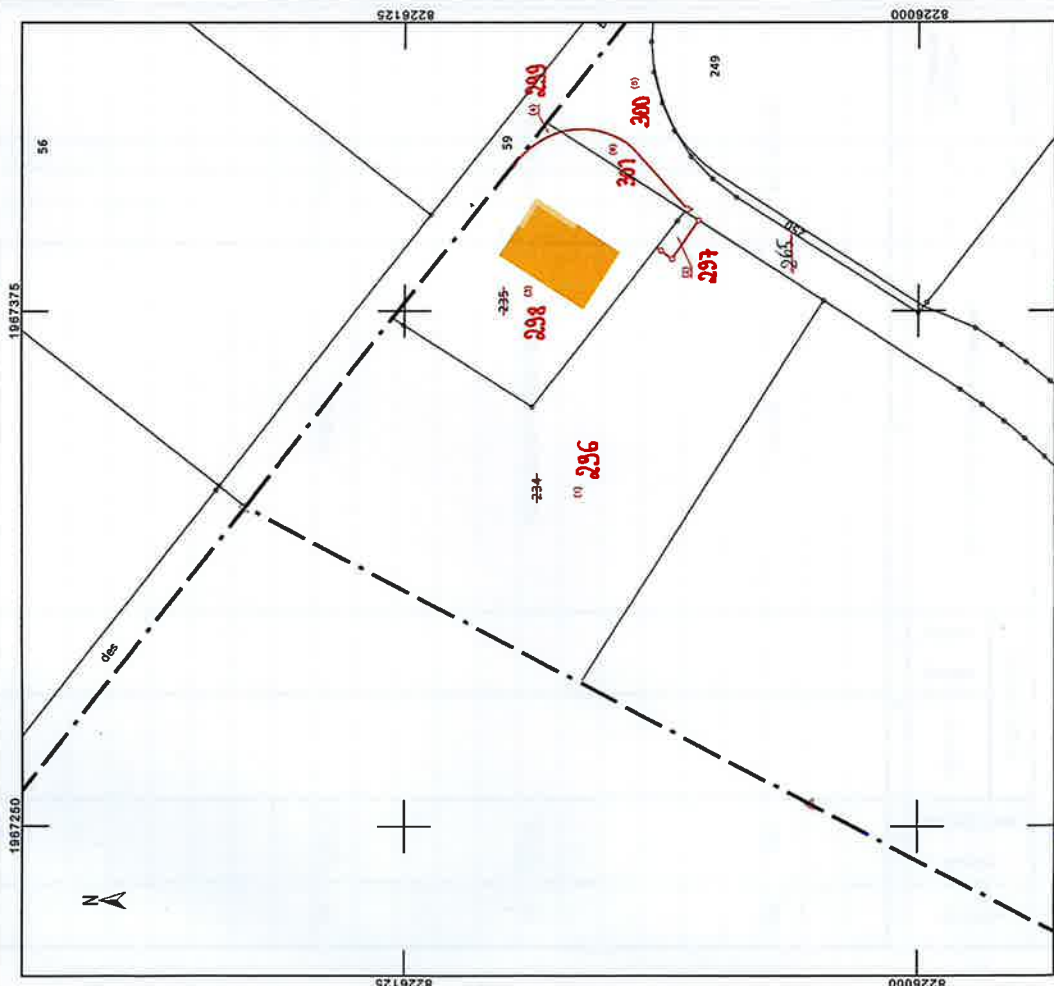
Coordonnées en projection : RGF83CC49

©2022 Direction Générale des Finances

Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
SDIF de la MOSELLE
Pôle topographique et de gestion
cadastre 12 rue de Lunéville 57403
57403 SARREBOURG
tél. 03 87 23 49 50 - fax
edif57_pis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait du plan est délivré par :
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Florent PIERSON
GEOMETRE-EXPERT
49 bis Bd de Lorraine
57500 ST-AVOLD - Tél. 03 87 22 19 78
N° d'INSCRIPTION 06826



25272

Département

MOSELLE

Commune

PORCELETTE

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

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
1214S

Section 29 Numéros : 234 - 235 - 265

PERSONNE AGREEE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD , le 26 Août 2025

Le Géomètre-expert,



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SARREBOURG le 16.09.25

L'Inspecteur,
Franck THRONION
Inspecteur
des Finances Publiques





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf : 26482966 / 2025-57550-67309

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_07-DE



FINANCES PUBLIQUES

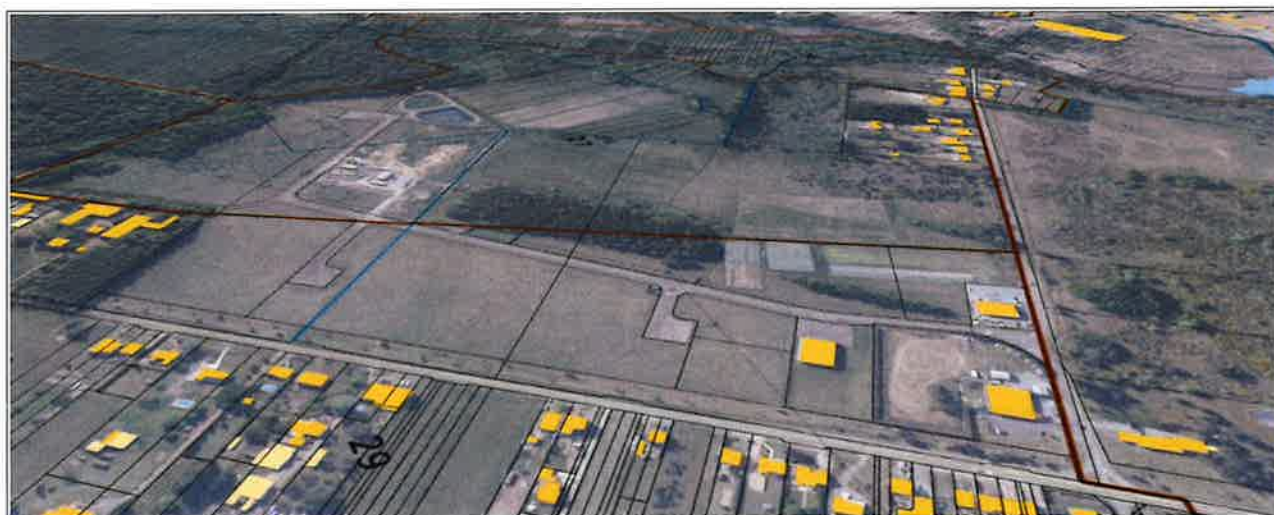
Metz, le 19 septembre 2025

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

à

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

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 Porcellette, 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 :	17 septembre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	17 septembre 2025

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

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

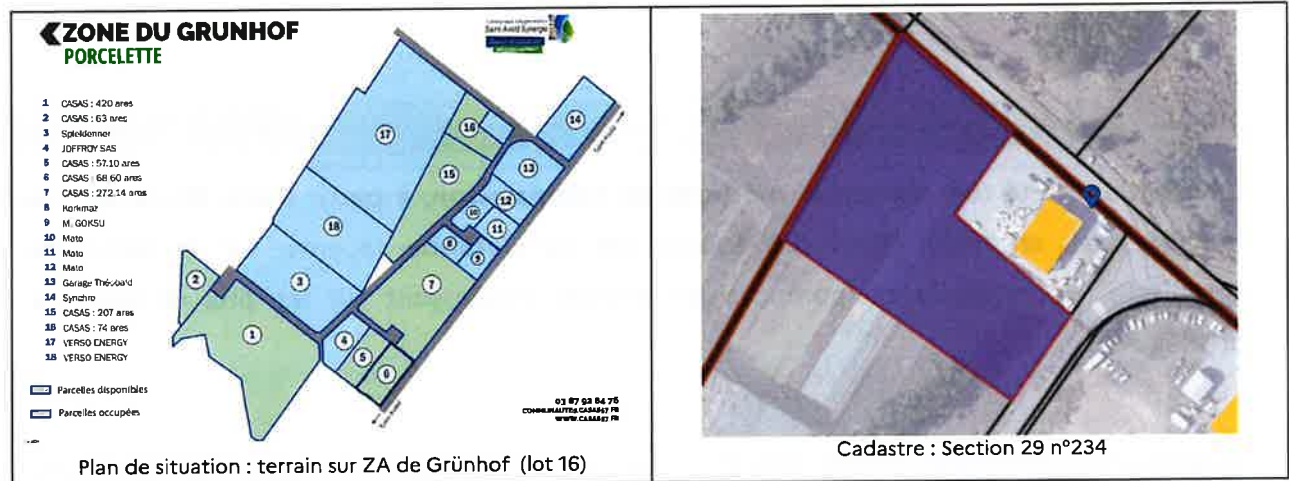
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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 société « ZF FACADE », propriétaire de la parcelle voisine, dans le cadre de leur projet d'extension. 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 la voie de Grünhof.

4.3. Références cadastrales

Section 29 n°234, d'une contenance de 73 à 74 ca.

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 ».

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 Porcellette. 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 Porcellette 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 Porcellette 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-Avoid – Synergie » du 12 septembre 2017, portant sur le prix des terrains sur les zones d'activités communautaires.

Il convient de noter 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 73 a 74 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°234	73,74 a	x	500,00 €/a	=	36 870,00 €
montant arrondi à					37 000,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 36 870,00 €, montant arrondi à **37 000,00 €**. 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. Le prix de cession envisagé par la communauté d'agglomération n'appelle donc pas d'observation. 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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

S²LOW

Pour le Directeur des Finances Publiques

Publiques et par délégation,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie
Source d'initiatives
NATURALLEMENT

- Parcelles disponibles
- Parcelles occupées

ID : 057-200067502-20251112-CC 20251112 07-DE

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

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_07-DE



Plan - Dossier ZF FACADE



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETY, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBORGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 8

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

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Christophe SCHILLACI, représentant de la SCI M.C.S pour le compte de la société Gemag, une agence d'intérim implantée en Moselle depuis plus de dix ans.

Ce faisant, le gérant de cette agence souhaite se porter acquéreur de la parcelle cadastrée, section 29 n°303 d'une contenance de 4 096 m² à la zone du Grunhof de Porcellette, au prix de 6 € HT/m² dans le but d'y établir le futur siège de la société qui comprendra des bureaux et une zone de stockage. Cette implantation prévoit la création de deux à trois emplois.

La Commission mixte et le Bureau du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession d'une terrain à la zone du Grunhof au profit de la SCI M.C.S ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé, dans le but de bâtir le siège de la société, au prix 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 Porcellette :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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-Avoid 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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_08-DE

S²LO

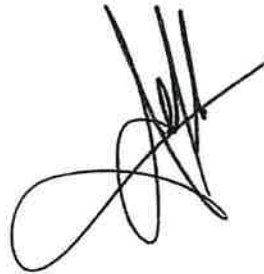
Décision du Conseil Communautaire :

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

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



25274

Département

MOSELLE

Commune

PORCELETTE

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

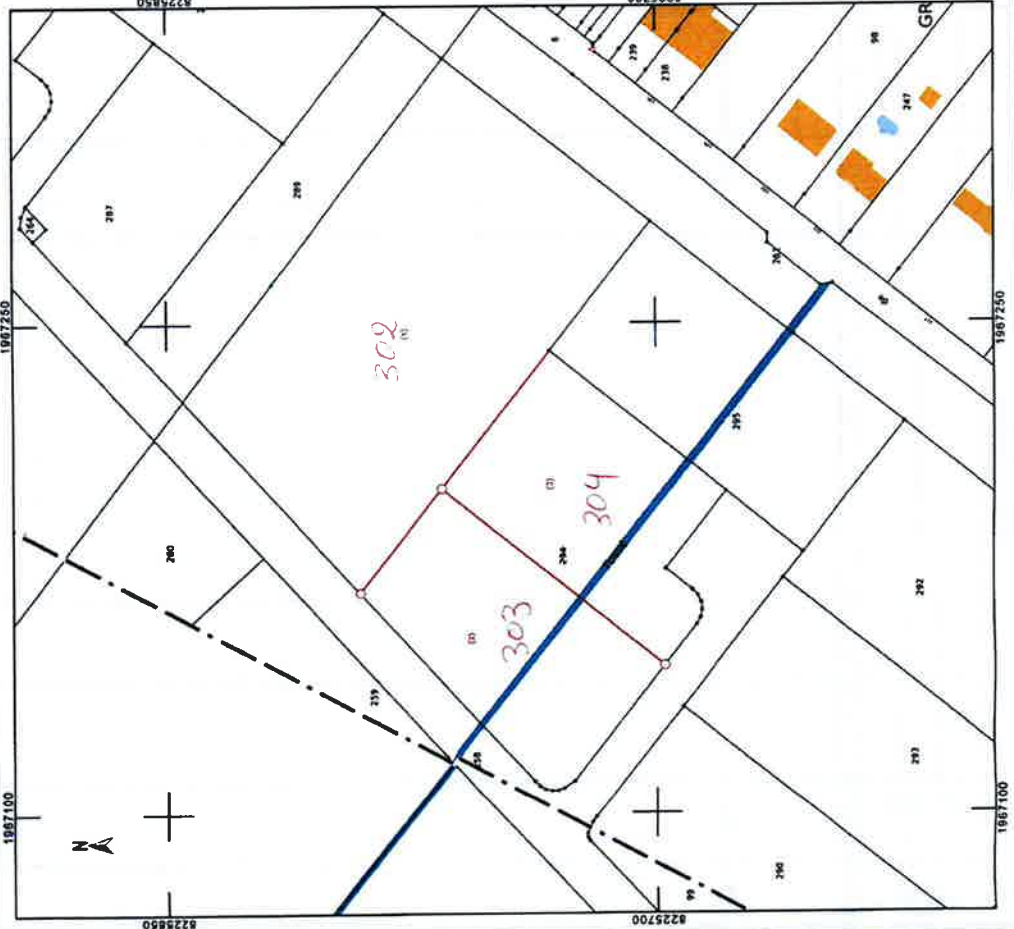
Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la MOSELLE
Pôle topographique et de gestion cadastrale 12 rue de Lunéville 57403
57403 SARREBOURG
tel. 03 87 23 49 80 - fax
ediff7.sarbo@impot.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan visuelisé est délivré par :
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Florent PIERSON
GEOMETRE-EXPERT
57500 ST AVOLD - Tel. 03 87 52 12 78
N° D'INSCRIPTION 008376

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
MOSELLE
Commune :
PORCELETTE

Section : 28
Feuille : 000 28 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'impression : 1/1000
Date d'édition : 12/09/2025
(Niveau National de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93/CC249
82022 Direction Générale des Finances Publiques



6463 PVA
(Avril 1992)

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
1215

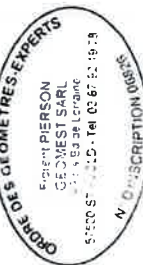
Section 29 Numéros 294

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A SAINT AVOLD, le 5 Septembre 2025

Le Géomètre-expert,



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SARREBOURG, le 06.10.25

L'Inspecteur, Franck THRONION
Inspecteur
des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_08-DE

52LO



**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-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 30 octobre 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 : 26484361 / 2025-57550-77260

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Adresse du terrain : Rue de Diesen, 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 :	21 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	21 octobre 2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

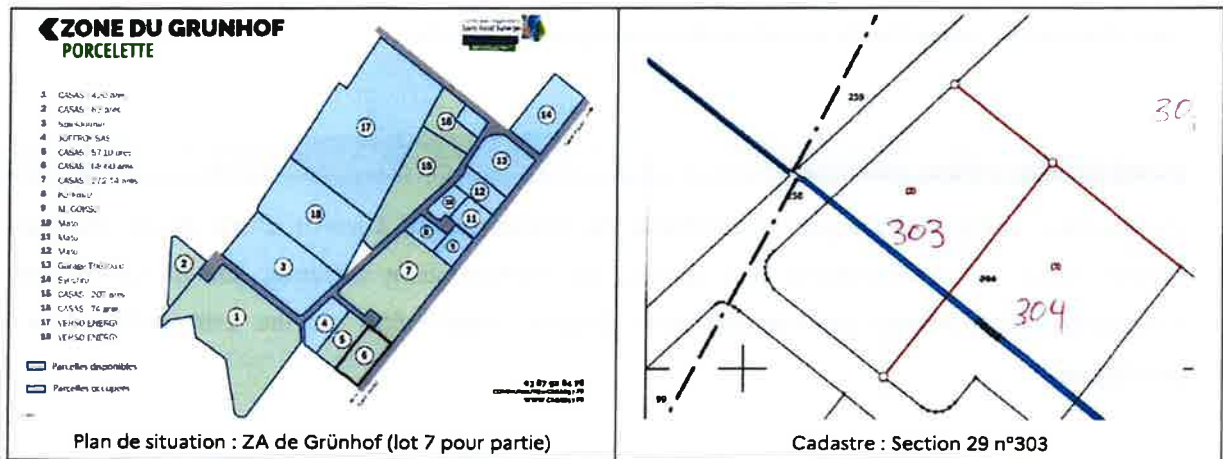
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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 société « GEMAG », qui souhaite implanter le siège de son entreprise sur cette zone. 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 Porcelette, 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 Porcelette. Il est desservi par la voie de Grünhof et l'impasse du Commerce.

4.3. Références cadastrales

Section 29 n°303, d'une contenance de 40 a 96 ca. Nouvelle parcelle issue de la subdivision de la parcelle 294¹.

4.4. Descriptif

Le terrain, parfaitement plat, est desservi par une voirie secondaire 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 5 septembre 2025, certifié le 6 octobre 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 Porcellette. 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. La recherche a été étendue à la zone du « Composite Park », une autre zone d'activités de Porcellette.

Localisation	Date de la transaction	Section	Parcelle	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (are)	Observations
PORCELETTE Zone du Grünhof	13 oct. 2025	29	293	57,05 a	34 230,00 €	600,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (vente CASAS-Ymmo9)
PORCELETTE Zone du Grünhof	24 sept. 2025	29	292	68,53 a	41 118,00 €	600,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (vente CASAS-Bozeira)
PORCELETTE zone du « Composite Park »	12 déc. 2024	24	60 78 80 81	127,25 a	63 625,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (vente CASAS-Coprodex)
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

L'analyse des transactions portant sur des terrains d'activités sur la commune de Porcellette montre un marché homogène.

Les prix unitaires vont ici de 500 €/a à 600 €/a, conformément à la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération « Saint-Avoid – Synergie » du 12 septembre 2017, portant sur le prix des terrains sur les zones d'activités communautaires.

Il convient de noter que les prix unitaires les plus bas, à 500 €/a, correspondent aux ventes réalisées avant 2025, les ventes de l'année en cours se faisant sur une base de 600 €/a.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au vu du marché foncier local, la valeur minimale du terrain cessible doit se situer autour 500 €/a. S'agissant d'un « terrain à bâtir » viabilisé, d'une superficie ordinaire, la valeur de 500 €/a, observée sur la zone du Grünhof avant 2025 pour des terrains similaires, pourra être retenue comme « valeur minimale ».

Sur la base de 40 a 96 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°303	40,96 a	x	500,00 €/a	=	20 480,00 €
montant arrondi à					20 500,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 20 480,00 €, montant arrondi à **20 500,00 €**. 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. Par conséquent, le prix de cession envisagé par la Communauté d'agglomération, soit 600 €/a, n'appelle aucune observation particulière. 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,**



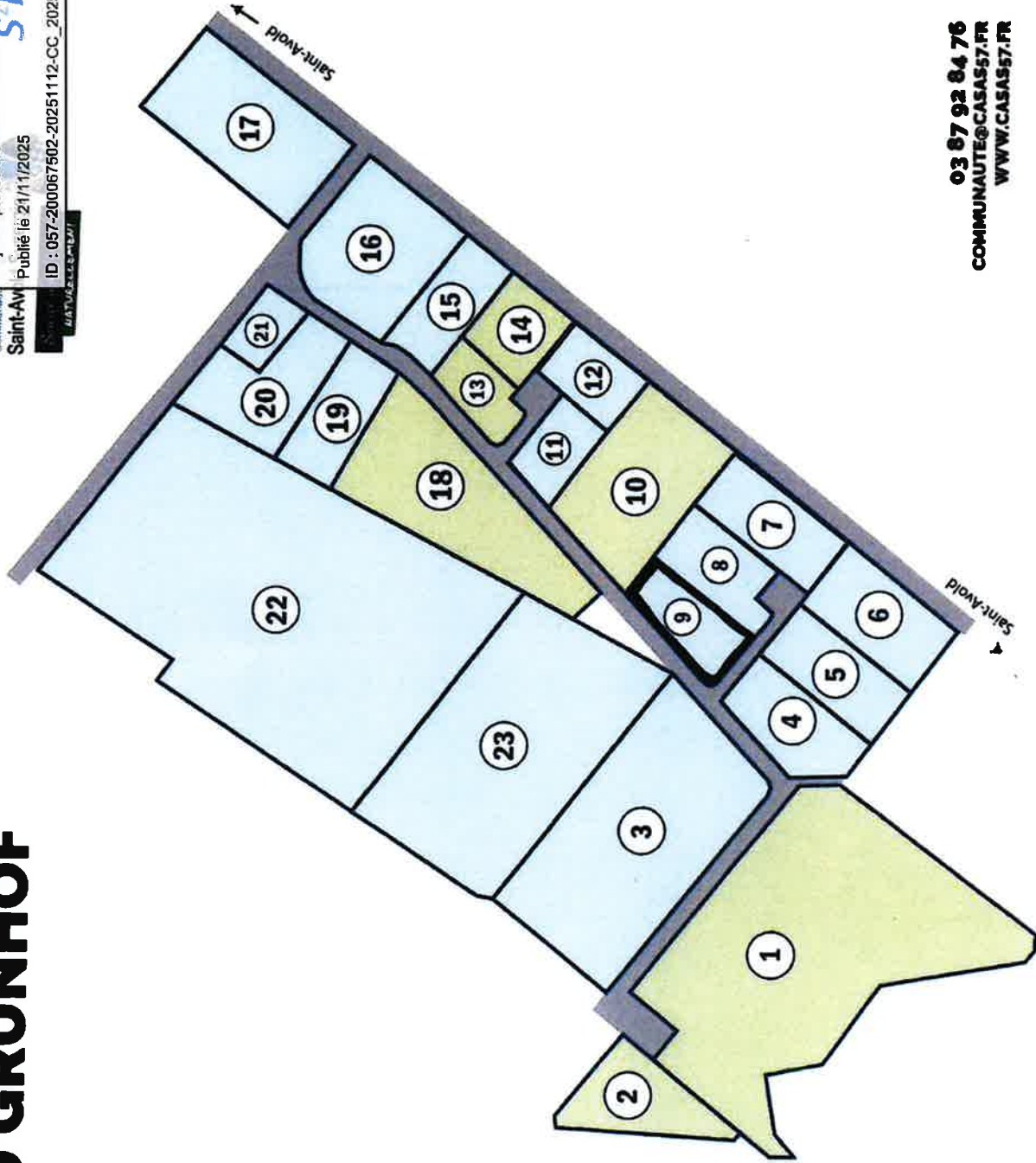
**Alain BASTIEN
Inspecteur des Finances Publiques**

ZONE DU GRUNHOFPORCELETTE

- 1 CASAS : 42 405 m²
- 2 CASAS : 63 ares
- 3 Splidenner
- 4 JOFFROY SAS
- 5 BATI 9 & FILS
- 6 SCI BOZEIRA
- 7 OLIV CENTER AUTO
- 8 YADOO
- 9 GEMAG
- 10 CASAS : 14 042 m²
- 11 Korkmaz
- 12 M. GOKSU
- 13 CASAS : 3 627m²
- 14 CASAS : 3 707m²
- 15 Mato
- 16 Garage Théobald
- 17 Synchro
- 18 CASAS : 20 695 m²
- 19 AFILOR
- 20 ZF Façade
- 21 ZF Façade
- 22 VERSO ENERGY
- 23 VERSO ENERGY

-  Parcelles disponibles
-  Parcelles occupées

Octobre 2025



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

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_08-DE

Commune de
Saint-Amand-les-Eaux

MAIRIE DE SAINT-AMAND-LES-EAUX

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altviller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;

Point n° 9

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

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Sercan Robin KARAMAN, représentant de la SCI S.R.K pour le compte de la société Yadoo, spécialisée dans la gravure et la découpe laser sur mesure.

Ce faisant, le gérant de ladite entreprise souhaite acquérir la parcelle, section 29 parcelle n°304 d'une contenance de 4 095 m² à la zone du Grunhof de Porcellette, au prix de 6 € HT/m² dans le cadre du développement de son entreprise. Ce site inclura également une cellule de dépôt à louer à la société Tokheim afin de soutenir la croissance de l'entreprise dans la région. Ce projet vise à créer six emplois.

La Commission mixte et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession d'un terrain à la zone du Grunhof au profit de la SCI S.R.K ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le but du développement de son entreprise, au prix 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 Porcellette :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : MOSELLE

Commune : PORCELETTE

Section : 29

Feuille : 000 29 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 12/09/2025

(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

e2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la MOSELLE
Pôle topographique et de gestion
cadastre 12 rue de Lunéville 57403
57403 SARREBOURG
tél. 03 87 23 49 50 - fax
adil57.plgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan cadastral est délivré par :

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

FLORENT PIERSON

GEOMETRE S.A.R.L.

43 bis Bd de Lorraine

57500 SAINT-AVOLD - Tél. 03 87 52 19 78

N° d'INSCRIPTION 088525

25274

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

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-200087502-20251112-CC_20251112_08-DE

Département : MOSELLE

Commune : PORCELETTE

Tribunal d'instance : SARREGUEMINES

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
1215

Section 29 Numéros : 294

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD , le 5 Septembre 2025

Le Géomètre-expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À ..SARREBOURG..... le ..06.10.25.....

L'Inspecteur, Franck THRONION
Inspecteur
des Finances Publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 : ddfig57.pole-evaluation@dgfig.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfig.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf : 26484168 / 2025-57550-77263

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_09-DE



FINANCES PUBLIQUES

Metz, le 29 octobre 2025

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

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Adresse du terrain : Rue de Diesen, 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 :	21 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	21 octobre 2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

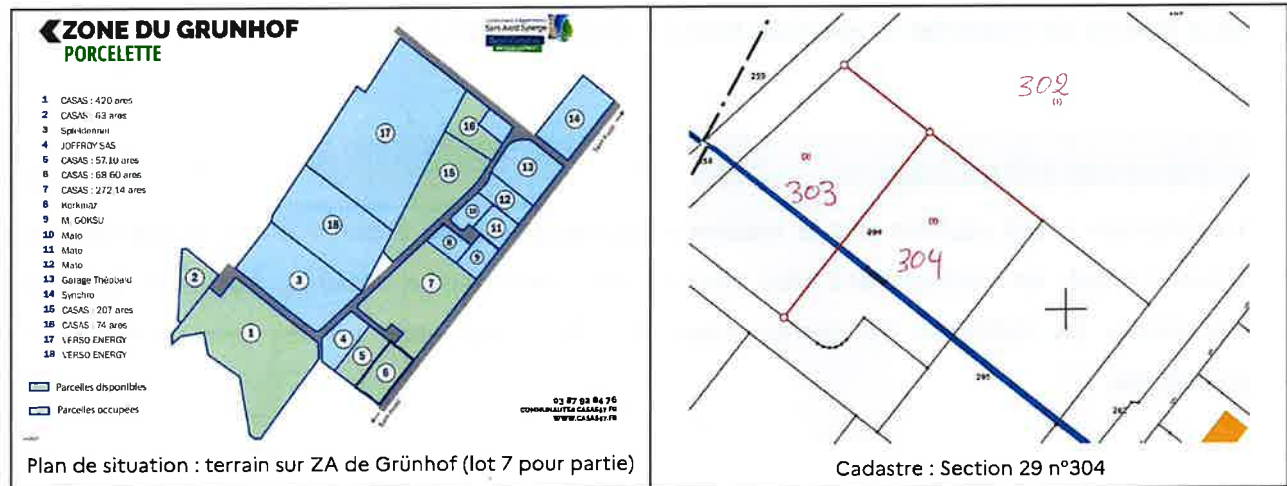
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

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 société « YADOO », qui souhaite implanter le siège de son entreprise sur cette zone. 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 la voie de Grünhof et l'impasse du Commerce.

4.3. Références cadastrales

Section 29 n°304, d'une contenance de 40 a 95 ca. Nouvelle parcelle issue de la subdivision de la parcelle 294¹.

4.4. Descriptif

Le terrain, parfaitement plat, est desservi par une voirie secondaire 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 5 septembre 2025, certifié le 6 octobre 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 Porcellette. 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. Des ventes plus anciennes sur cette zone et sur celle du « Composite Park » de Porcellette 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 Porcellette 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.

Il convient de noter 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 40 a 95 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°304	40,95 a	x	500,00 €/a	=	20 475,00 €
montant arrondi à					20 500,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 20 475,00 €, montant arrondi à **20 500,00 €**. 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. Le prix de cession envisagé par la communauté d'agglomération n'appelle donc pas d'observation particulière. 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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

S²LOW

Pour le Directeur des Finances Publiques et par délégation,



Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques

ZONE DU GRUNHOF **PORCELETTE**



- 1

CASAS : 42 405 m²
- 2

CASAS : 63 ares
- 3

Spieldenner
- 4

JOFFROY SAS
- 5

BATI 9 & FILS
- 6

SCI BOZEIRA
- 7

OLIV CENTER AUTO
- 8

YADOO
- 9

GEMAG
- 10

CASAS : 14 042 m²
- 11

Korkmaz
- 12

M. GOKSU
- 13

CASAS : 3 627m²
- 14

CASAS : 3 707m²
- 15

Mato
- 16

Garage Théobald
- 17

Synchro
- 18

CASAS : 20 695 m²
- 19

AFILOR
- 20

ZF Façade
- 21

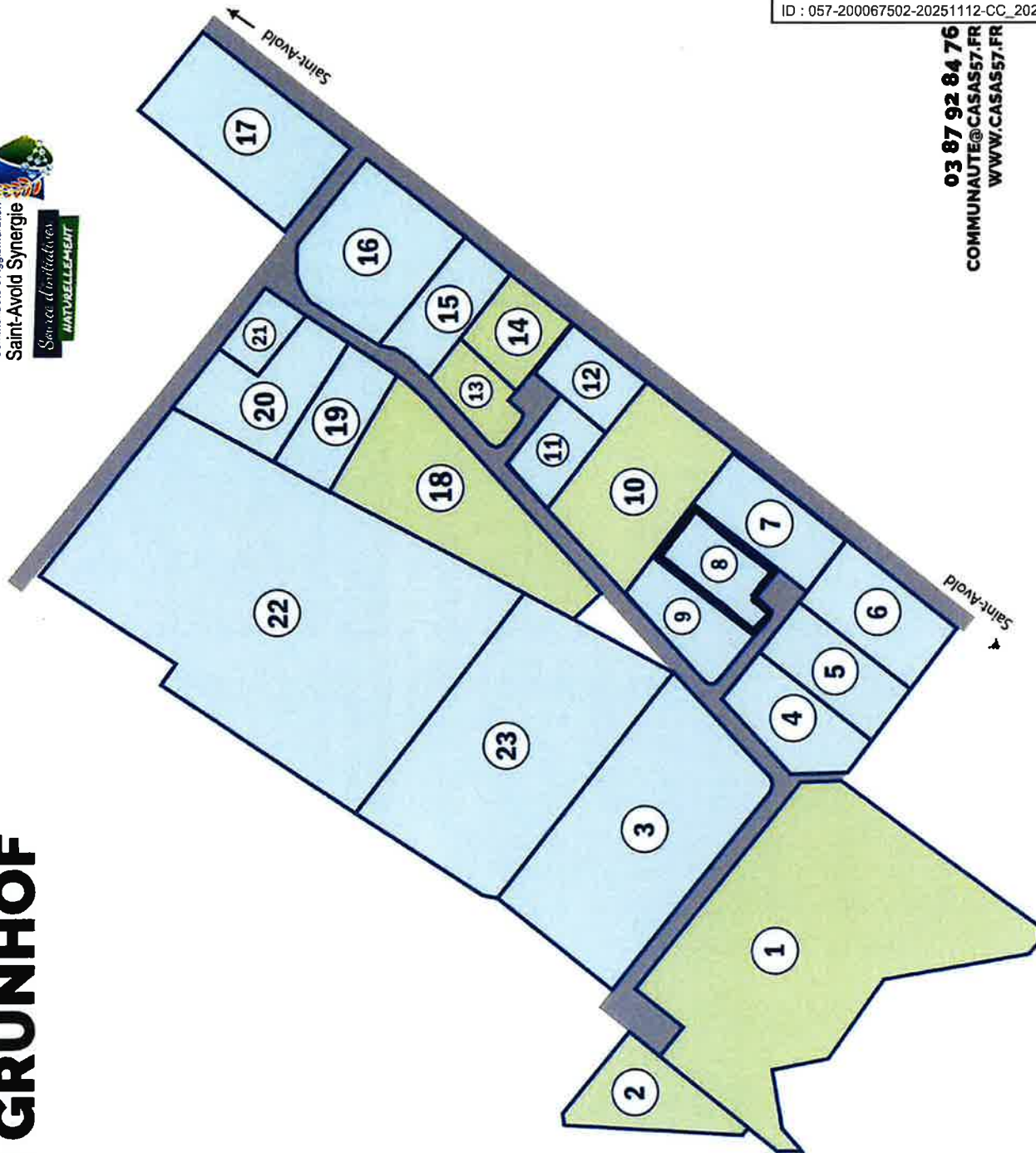
ZF Façade
- 22

VERSO ENERGY
- 23

VERSO ENERGY

- Parcelles disponibles
- Parcelles occupées

Octobre 2025



Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_09-DE

03 87 92 84 76

COMMUNAUTE@CASAS57.FR

WWW.CASAS57.FR

Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altviller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 10

OBJET : Zone de la Vente Au Carreau – Cession d'un terrain au profit de la société BOULANGERIE IPEK ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Gulten IPEK, représentant de la société Boulangerie IPEK qui souhaite acquérir la parcelle cadastrée section 43 parcelle n°173 d'une contenance de 3 982 m² à la zone de la Vente au Carreau à Saint-Avold, en vue d'y implanter une usine de fabrication de pain industriel. Ce projet prévoit la création de 10 à 12 emplois. Le prix de vente du terrain est de 6 € HT/m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession d'un terrain à la zone de la Vente au Carreau à Saint-Avold au profit de la société BOULANGERIE IPEK ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le but d'y implanter une usine de fabrication de pain industriel, au prix 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 Saint-Avold :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_10-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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

24319

Département

MOSELLE
Commune
SAINT AVOLD

Tribunal d'instance
SARREGUEMINES

MINISTRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA REPONSE DE L'ETAT

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-202067502-22251112-CC_20251112_10-DE

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)

REUNION
MORCELLEMENT

No D'ORDRE DU DOCUMENT
4403
4404

Section 43 Numéros : 135 - 138 - 139 - 140 - 142 - 162

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD, le 08 Octobre 2024



[Signature]

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À SARREBOURG, le 14.10.24

L'Inspecteur
Franck THRONION
des Finances Publiques



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
MOSELLE

Commune :
ST AVOLD

Section : 43
Feuille : 000 43 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

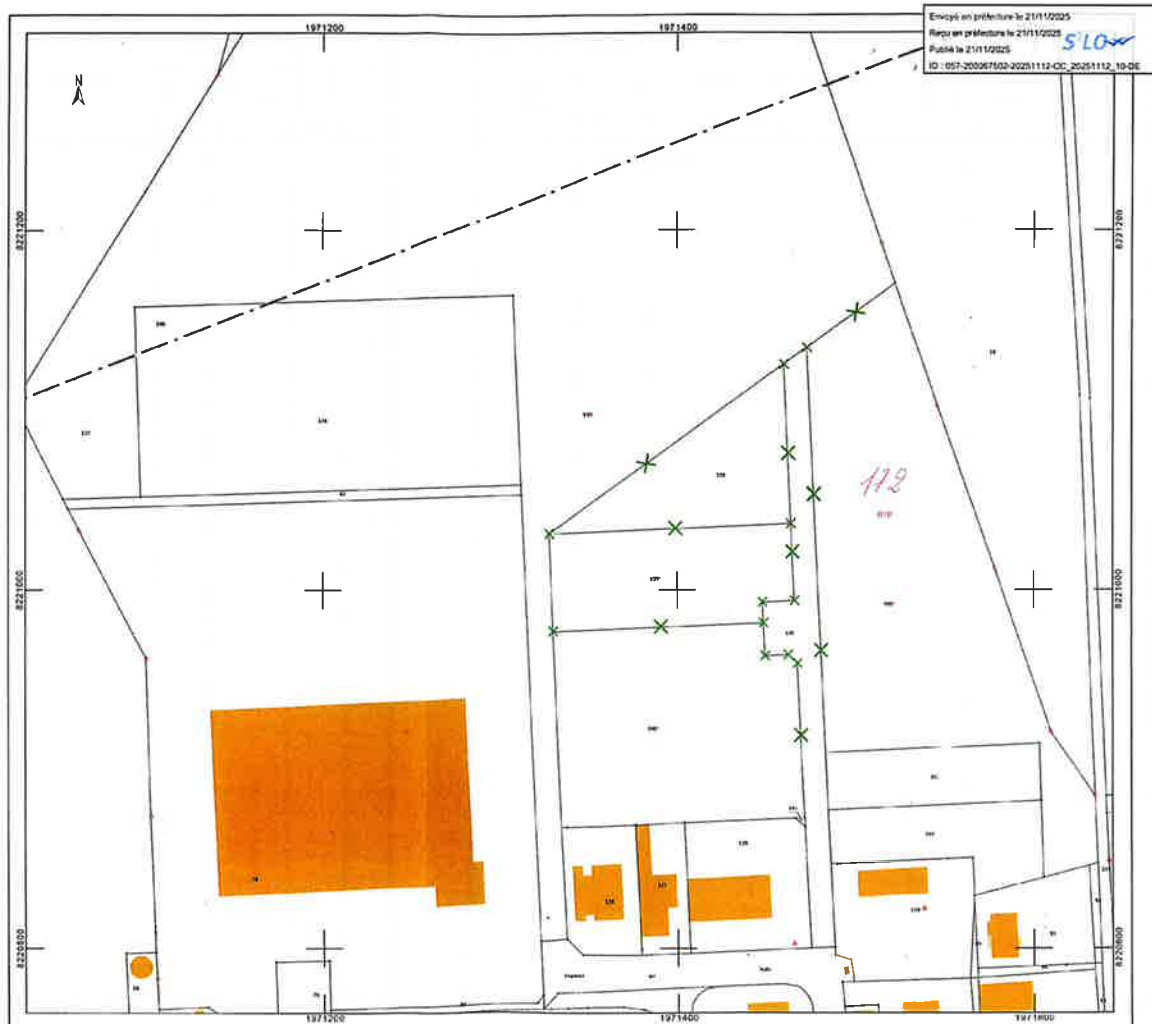
Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

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
sdif57.plg@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Florent PIERSON
GEOMETRE SARL
15 bis Bd de Lorraine
57500 ST-AVOLD - Tél. 03 87 92 19 78
N° d'INSCRIPTION 06826

Commune :
ST AVOLD

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

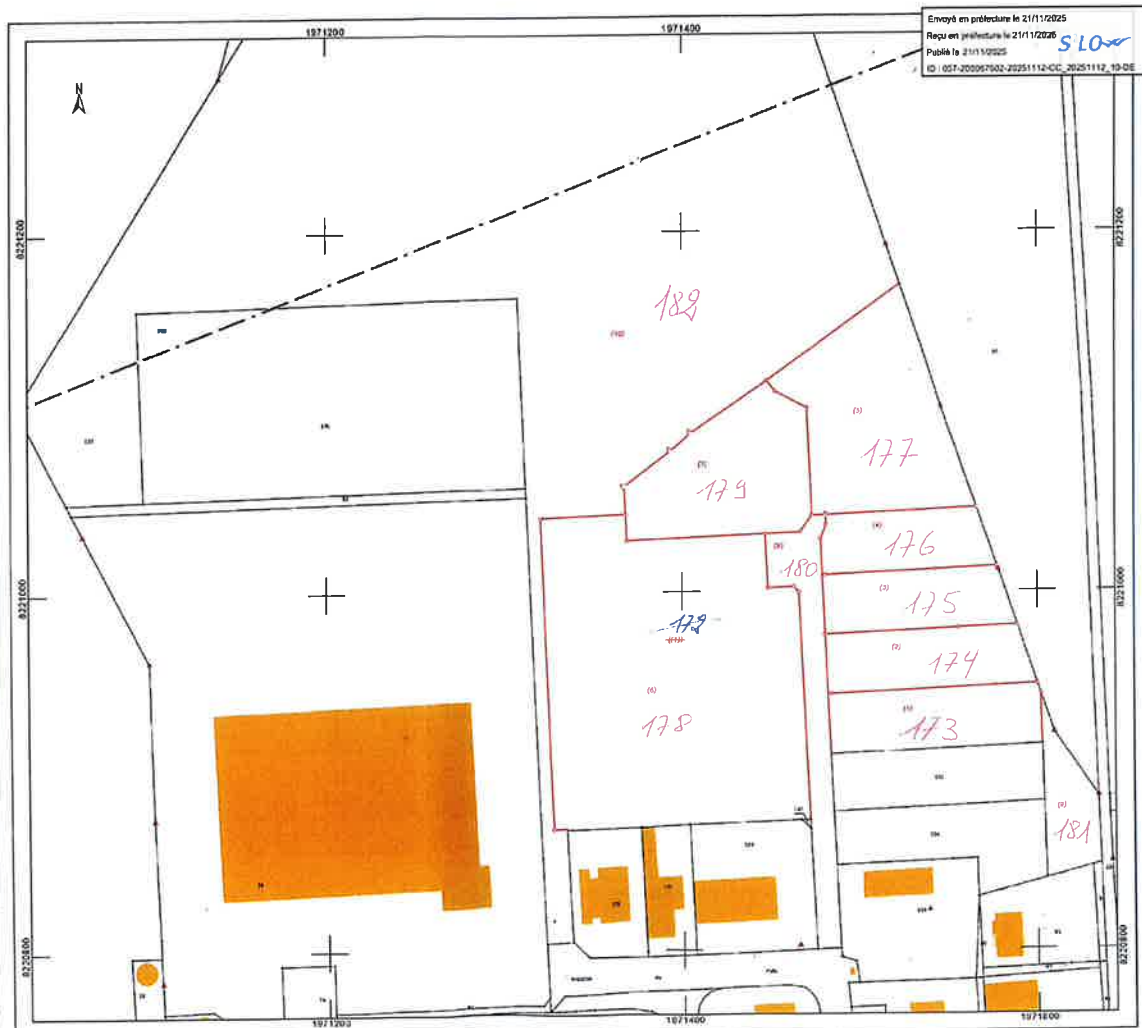
Date d'édition : 18/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC49

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
sdif57.plgnc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_10-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction des Finances publiques de la Moselle

Division Domaine

Pôle d'évaluation domaniale

1 rue François de Curel

BP 41 054

57 036 METZ Cedex 1

Mél : ddfip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN

Mél : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr

Tél : 03 87 52 96 65

Réf : 27297375 / 2025-57606-77461

Metz, le 30 octobre 2025

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

à

**Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
Saint-Avold – Synergie**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Localisation du terrain : Zone de la « Vente au Carreau », Route du Puits, 57 500 Saint-Avold, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a HT¹.

¹ Des précisions sont apportées sur cette valeur minimale en observations (§11).

1 - CONSULTANT

Consultant : Communauté d'agglomération « Saint-Avoid – Synergie ».

Affaire suivie par : Mme BECKER, service « Commerce – Habitat – Développement économique ».

2 - DATES DE SUIVI

Date de consultation :	22 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	22 octobre 2025

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

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

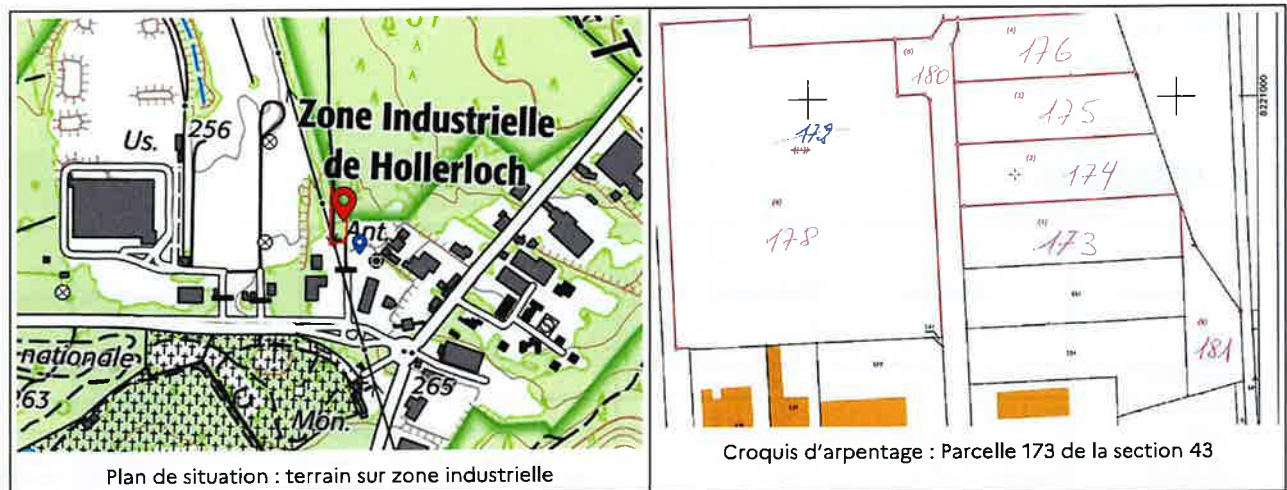
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession d'un terrain à bâtir au profit de la Boulangerie « IPEK », afin d'y implanter une usine de fabrication de pain industriel. Prix de cession non communiqué.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Le terrain est situé sur la zone de la « Vente au Carreau », au nord du territoire communal de Saint-Avold, 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

Accessible par la route du Puits, la zone de la « Vente au Carreau » est située près d'une bretelle d'accès de l'autoroute A4. Desservie par une voirie secondaire partant de la route du Puits, la parcelle concernée est située dans un secteur récemment aménagé, au nord de la zone d'activités. Elle est raccordée aux différents réseaux techniques de la zone.

4.3. Références cadastrales

Section 43 parcelle n°173 d'une contenance de 39 a 82 ca².

4.4. Descriptif

La parcelle 173, parfaitement plane, est rectangulaire. Viabilisée, elle doit être considérée comme un « terrain à bâtir » de premier rang.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

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

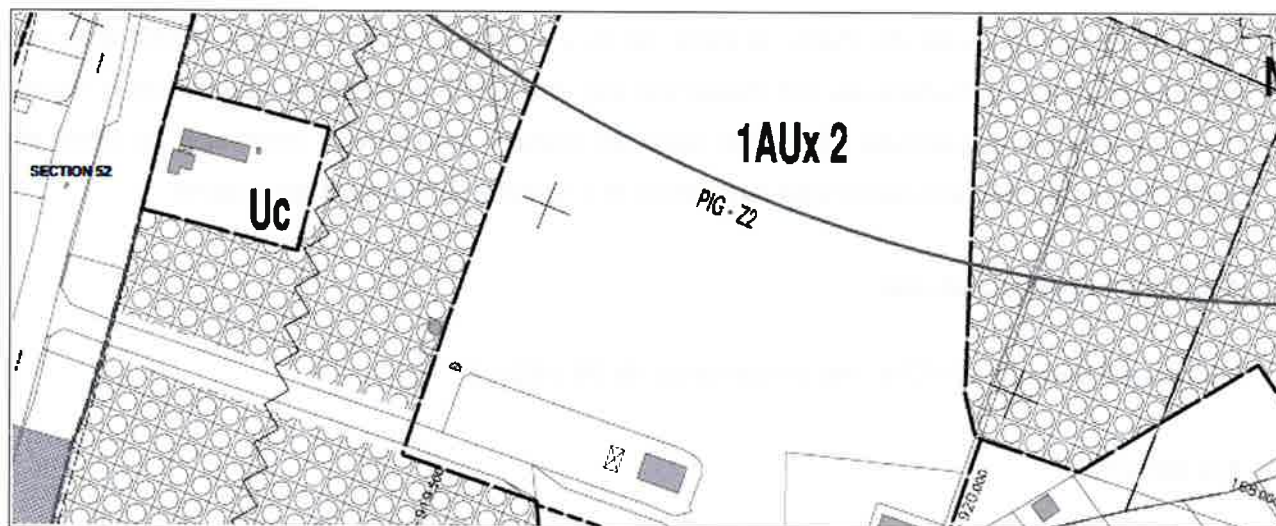
5.2. Situation locative

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

6 - URBANISME

Commune	Événement	Prescription	Arrêt	Arrêté	Debut	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire
SAINT-AVOLD	Élaboration POS/PLU	07/06/73		-	17/10/78	15/11/78		15/09/1981	
SAINT-AVOLD	Mise à Jour POS/PLU	-						10/07/2017	
SAINT-AVOLD	Mise à Jour POS/PLU	-						06/06/2018	
SAINT-AVOLD	Modification POS/PLU	09/01/19		28/03/19	25/04/19	27/05/19	04/06/19	09/10/2019	22/10/2019
SAINT-AVOLD	Mise à Jour POS/PLU	-						20/05/2019	
SAINT-AVOLD	Mise à Jour POS/PLU	-						23/06/2021	
SAINT-AVOLD	Modification POS/PLU	15/02/22		30/08/22	19/09/22	21/01/22			
SAINT-AVOLD	Révision POS/PLU	07/06/22							

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis 1981. La dernière modification du PLU est exécutoire depuis le 22 octobre 2019. La dernière mise à jour a été approuvée le 23 juin 2021. La modification prescrite en février 2022 est en cours.



La parcelle concernée par cette cession est située en zone « 1AUx2 ». La zone « 1AUx » est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques. Les règles urbanistiques de la zone « 1AUx » sont celles qui sont généralement appliquées dans ce type de zone. Les secteurs « 1AUx1 » et « 1AUx2 » sont des secteurs dans lesquels des règles de hauteur spécifiques ont été fixées. Sur le site de la « Vente au Carreau », on peut signaler l'existence de servitudes d'utilité publique, liées à la présence d'installations classées ou à celle

de sols pollués (type PM2), et à la présence d'ouvrages de distribution. La parcelle est donc 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. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

La valeur vénale du terrain a été déterminée en recherchant des transactions récentes, sur les zones d'activités du secteur de Saint-Avoid, et plus particulièrement sur la zone de la « Vente au Carreau ». Les ventes récentes étant peu nombreuses sur ces zones, des ventes plus anciennes ont également été retenues dans l'étude de marché.

Localisation	Date de la transaction	Section	Parcelle	Zone	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (€/are)	Observations
SAINT-AVOID ZA Vente au Carreau	13 oct. 2025	43	174	1AUx 2	37,72 a	22 632,00 €	600,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (Vente CASAS- SCI Immobilier)
SAINT-AVOID ZA Vente au Carreau	26 janv. 2024	43	154	1AUx 2	42,41 a	21 205,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (Vente CASAS- SCI Immo)
SAINT-AVOID ZA de l'Europort	4 janv. 2024	47	2120	Ux	14,99 a	7 495,00 €	500,00 €/a	Terrain à bâtir viabilisé (Vente CASAS-TOTAL ENERGIES)
SAINT-AVOID ZA Vente au Carreau	4 juin 2019	43	126	1AUx 2	29,65 a	8 895,00 €	300,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (Vente CASAS)
SAINT-AVOID ZA Vente au Carreau	11 janv. 2019	43	127	1AUx 2	19,83 a	7 932,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible viabilisé en zone d'activités (Vente CASAS)

L'analyse des transactions portant sur des terrains situés sur les zones d'activités à Saint-Avoid montre un marché relativement homogène. Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 12 septembre 2017, les prix unitaires vont de 300 €/a à 600 €/a. Il convient de noter que le prix des terrains augmente d'une année sur l'autre, suivant ainsi l'évolution du marché foncier sur les autres zones d'activités du secteur. Sur la zone de la « Vente au Carreau » en particulier, les valeurs les plus basses correspondent à des terrains aménagés il y a déjà plusieurs années, dans le secteur sud de la zone d'activités.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'aménagement du secteur nord de la zone de la « Vente au Carreau » étant très récent, la valeur minimale du terrain cessible doit se situer dans le segment haut de l'étude de marché, à un niveau supérieur ou égal à 500 €/a. La valeur de 500 €/a, observée à deux reprises en 2024, pourra donc être retenue, comme « valeur minimale ».

Sur la base de 39 a 82 ca, la valeur minimale du terrain cessible peut se calculer de cette manière :

Références cadastrales	Zone	Superficie (are)	x	Prix unitaire (are)	=	Valeur minimale (HT)
Section 43 n°173	1AUX	39,82 ares	x	500,00 €/are	=	19 910,00 €
montant arrondi à						20 000,00 €

Sur la base de 39 a 82 ca, la valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 19 910,00 €, montant arrondi à **20 000,00 €**. Cette valeur vénale 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 minimale indiquée, étant précisé que le prix de vente 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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_10-DE

S²LO

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

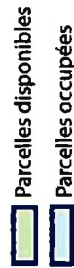
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'ABASTIEN', is written over two horizontal blue lines.

Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques

VENTE AU CARREAU SAINT-AVOLD

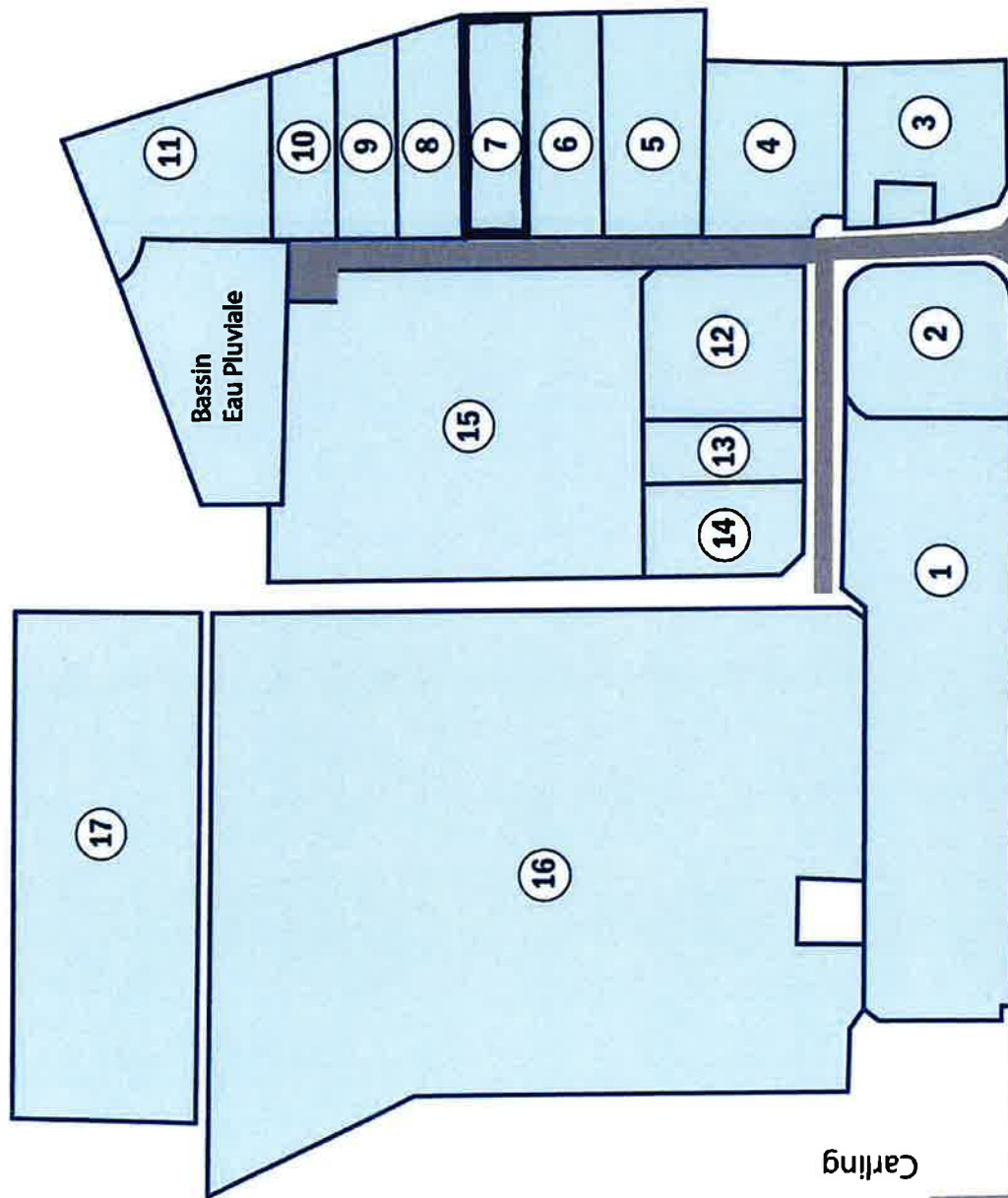
- 1 Bispro
- 2 Euronégoce
- 3 Douanes
- 4 Loxam
- 5 ERTF Formation
- 6 DNS METAL
- 7 BOULANGERIE IPEK
- 8 Grand Bleu
- 9 Réservé
- 10 Réservé
- 11 Mesut Yildirim
- 12 ERTF Formation
- 13 Streiff
- 14 Meloni
- 15 Réservé
- 16 DODO
- 17 Extension dodo



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

→ Autoroute A 320

Carling



Saint-Avold

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_10-DE

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Laywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Differbach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentina BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 11

OBJET : Zone du Furst – Cession d'un terrain au profit de la société ULAS BTP ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par Monsieur Fatih ULAS, représentant de la société ULAS BTP, spécialisée dans les travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment, qui souhaite acquérir la parcelle cadastrée section 9 parcelle n°286 d'une contenance de 5 469 m² au Parc industriel du Furst de Folschviller, en vue d'y construire le dépôt de son entreprise. Le prix de vente du terrain est de 6 € HT/m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession d'un terrain au Parc industriel du Furst de Folschviller au profit de la société ULAS BTP ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé dans le but d'y construire le dépôt de son entreprise, au prix 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 Folschviller :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_11-DE

S²LOW

Décision du Conseil Communautaire :

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

Pour extrait conforme
Saint-Avoid, le 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Département :
MOSELLE
Commune :
FOLSCHVILLER

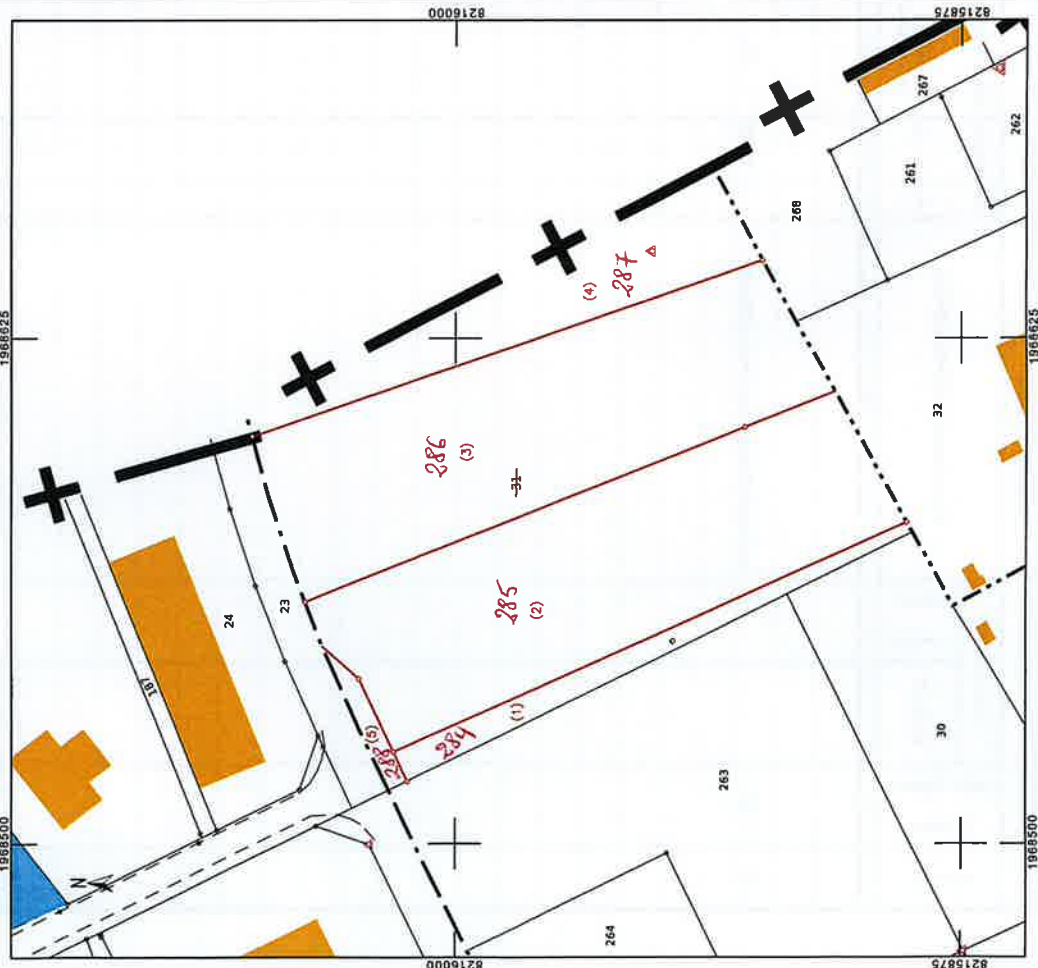
Section : 9
Feuille : 000 9 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 25/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la MOSELLE
Pôle topographique et de plan
cadastre 12 rue de Lunéville 57403
57403 SARREBOURG
tél. 03 87 23 49 50 - fax
edif57_pdp@dgif.finances.gouv.fr



25269

Département

MOSELLE

Commune

FOLSCHVILLER

Tribunal d'instance

SARREGUEMINES

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
939

Section 9 Numéros : 31

PERSONNE AGRÉÉE POUR ETABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT AVOLD, le 01/09/2025

Le Géomètre-expert,



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À SARREBOURG le 06.10.25

L'Inspecteur Franck THRONION
Inspecteur
des Finances Publiques



SITUATION NOUVELLE											
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER			Nom, profession, domicile du propriétaire	10	Contenance			Nature de culture
			FEUILLET	Numéro	d'ordre			ha	a	ca	
7			9			Lieudit : RUE ALEXANDRE DREUX		11			12
9	284	1				Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		7	62		SOL
9	285	2				Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		55	61		SOL
9	286	3				Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		54	69		SOL
9	287	4				Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		21	32		SOL
9	288	6				Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		1	76		SOL
TOTAL								1	41	00	

SITUATION ANCIENNE											
SECTION	Numéro	PARCELLAIRE	LIVRE FONCIER			Nom, profession, domicile du propriétaire	4	Contenance			Nature de culture
			FEUILLET	Numéro	d'ordre			ha	a	ca	
9	31					Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie		1	41	00	SOL
TOTAL								1	41	00	

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-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 65
Réf : 26484943 / 2025-57224-77244

Metz, le 31 octobre 2025

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

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Adresse du terrain : Rue Alexandre Dreux, Parc Industriel de Fürst, 57 730 Folschviller, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a (HT)¹.

¹ Des précisions sont apportées sur cette valeur minimale en observations (§11).

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 « Commerce–Habitat–Développement économique ».

2 - DATES DE SUIVI

Date de consultation :	21 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	21 octobre 2025

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

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

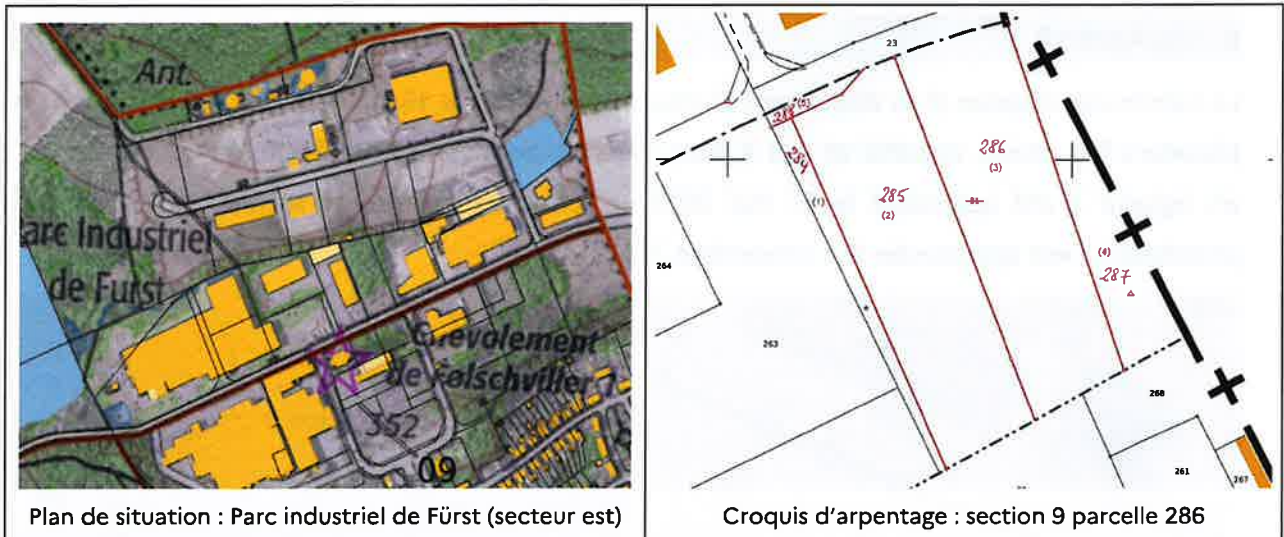
Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 :	☐
Autre évaluation facultative	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession d'un terrain à bâtir à la société « ULAS BTP », sur le parc industriel du Fürst, à Folschviller. Prix de cession envisagé : 6 €/m², soit 600 €/are.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Le terrain est situé sur le parc industriel du Fürst, au nord de Folschviller, commune de 4000 habitants, 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 desservi par la voie principale de la zone, à l'est du parc industriel. Il dispose donc des réseaux techniques nécessaires à sa viabilisation.

4.3. Références cadastrales

Section 9 parcelle n° 286, d'une contenance de 54 a 69 ca².

4.4. Descriptif

La parcelle 286, quasi rectangulaire, dispose d'une façade sur la rue Alexandre Dreux. Vu sa configuration et sa viabilisation, le terrain doit être considéré comme un « terrain à bâtir », de premier rang.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

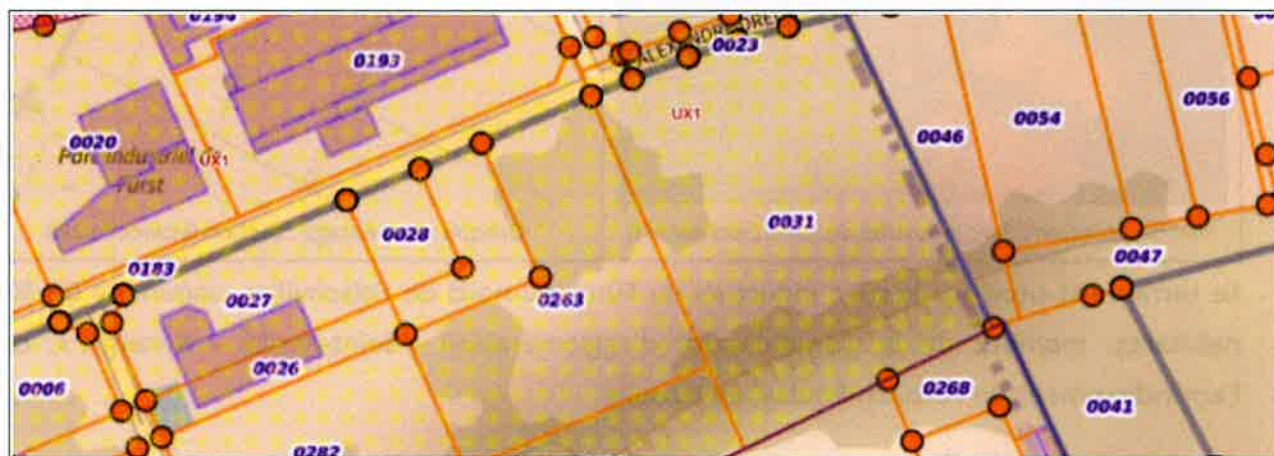
Communauté d'Agglomération « Saint-Avold – Synergie ».

5.2. Situation locative

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

6 - URBANISME

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis le 18 janvier 1980. Le document a été plusieurs fois révisé, modifié et mis à jours dans les années 1990 et 2000. Le règlement du PLU en vigueur a été approuvé le 31 mai 2012 et rendu exécutoire le 18 juin 2012. La dernière procédure a été approuvée le 5 novembre 2021.



Le règlement graphique indique que le terrain sous expertise est situé en zone « UX1 ». La zone « UX » est une zone réservée essentiellement aux activités économiques. Le secteur « UX1 » correspond à la zone industrielle du Fürst, où s'applique un cahier spécifique de recommandations architecturales. Le terrain est donc 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. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Les transactions concernant des terrains à bâtir sur la zone d'activités du Fürst ont été recherchées. Si les terrains en zone « UX » ont été ciblés, des terrains en zone 1AUx, une zone comparable sur ce parc industriel, ont également été retenus.

Localisation	Date de l'acte	Section	Parcelle	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (€/are)	Observations
FOLSCHVILLER Parc industriel de Fürst	23 déc. 2024	08	219	37,14 a	18 570,00 €	500,00 €/a	Terrain à bâtir viabilisé sur Parc industriel de Fürst (vente CASAS-LA TOUR MARTEAU)
FOLSCHVILLER Parc industriel du Fürst	1 août 2022	08 08 08	212 215 217	30,02 a	15 010,00 €	500,00 €/a	Terrain à bâtir viabilisé sur Parc industriel de Fürst (vente CASAS)
FOLSCHVILLER Parc industriel de Fürst	1 août 2022	08 08 08	212 215 217	30,02 a	15 010,00 €	500,00 €/a	Terrain à bâtir viabilisé sur Parc industriel de Fürst (vente CASAS)
FOLSCHVILLER Parc industriel de Fürst	18 févr. 2022	08	185	50,00 a	25 000,00 €	500,00 €/a	Terrain à bâtir viabilisé sur Parc industriel de Fürst (vente CASAS)

Comme on peut le constater, les prix unitaires observés sur cette zone d'activités sont homogènes. Les prix unitaires sont de 500 €/a depuis 2022, conformément à la délibération du Conseil communautaire du 12 septembre 2017, précisant que les ventes sur les zones d'activités économiques communautaires devaient se faire sur une base allant de 300 €/a à 1 000 €/a³. Il convient de rappeler que le prix des terrains a tendance à augmenter sur les autres zones d'activités du secteur de Valmont.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du terrain cessible et de sa configuration, la valeur dominante de 500 €/a, observée depuis 2022, pourra être retenue, comme « valeur minimale ».

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

Références cadastrales	Zone	Superficie (are)	x	Prix unitaire (€/are)	=	Valeur minimale
Section 9 parcelle 286	UX1	54,69 a	x	500,00 €/a	=	27 345,00 €
montant arrondi à						27 300,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 27 345,00 €, montant arrondi à **27 300,00 €**. 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 minimale indiquée, étant précisé que le

³ DCC du 12/09/2017 : Cessions de terrains industriels sur les zones d'activités économiques communautaires.

prix de vente du terrain ne peut être inférieur à son prix d'acquisition après aménagement foncier. Le prix envisagé par la Communauté d'agglomération, soit 600 €/are, n'appelle donc aucune observation. 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 DU PRÉSENT AVIS 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,



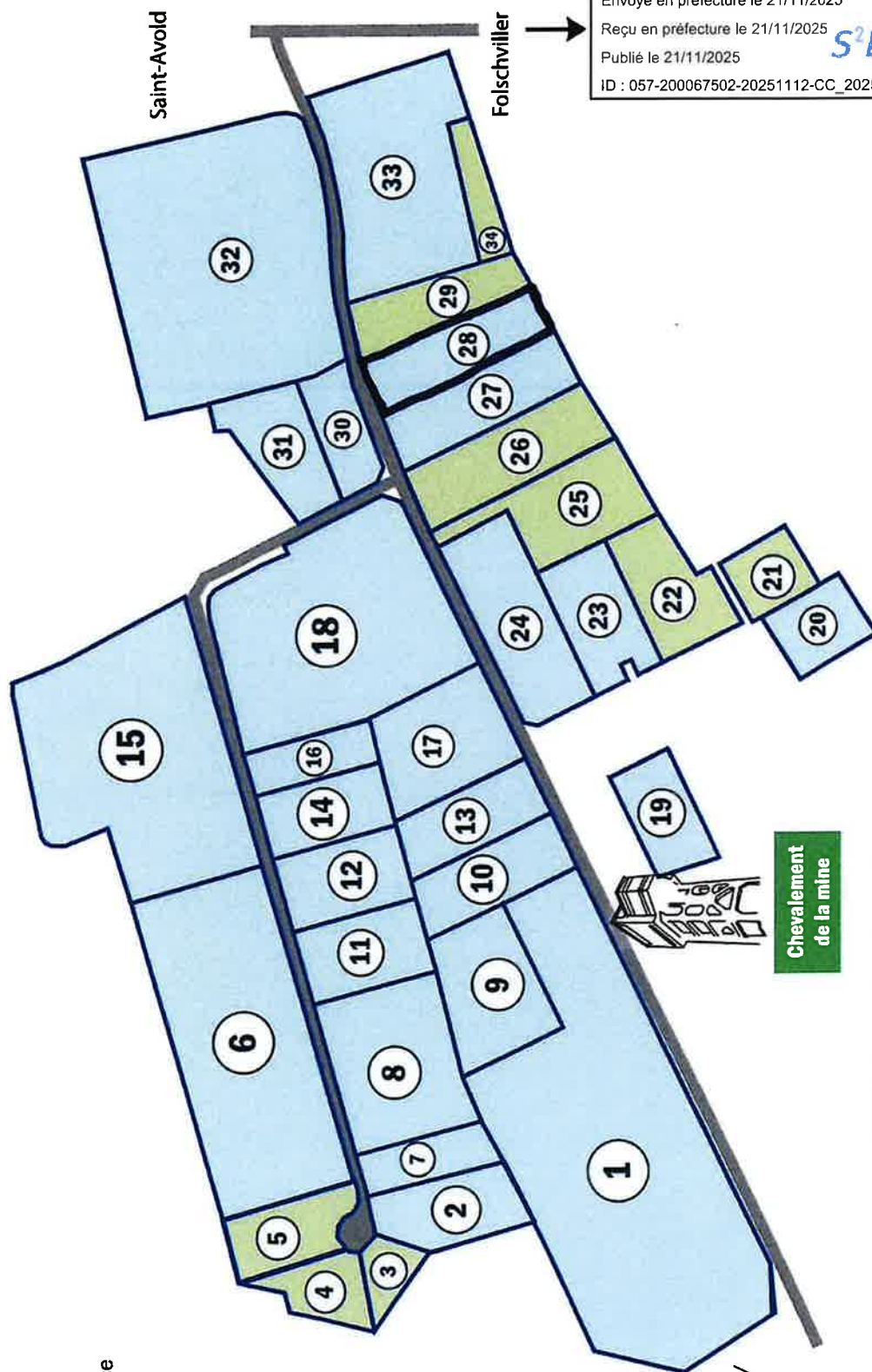
Alain BASTIEN

Inspecteur des Finances Publiques

PARC INDUSTRIEL DU FURST FOLSCHVILLER



- 1 Neuhauser
- 2 Batinaboria
- 3 CASAS : 14 ares
- 4 CASAS : 28 ares
- 5 CASAS : 38,57 ares
- 6 Messer
- 7 Pharma Auto / Socomet
- 8 Auto pièces Folsh / Multinégoco
- 9 IMECA
- 10 Multinégoco
- 11 Straub
- 12 Lorraine Pavage
- 13 Montec
- 14 SCI LA TOUR MARTEAU
- 15 Euromac2
- 16 SCI LA TOUR MARTEAU
- 17 Flon / A double tour
- 18 SME
- 19 Cihan
- 20 Confibat
- 21 Casas : 29 ares
- 22 CASAS : 53 ares
- 23 Idéal Concept
- 24 Remondis
- 25 CASAS : 67,13 ares
- 26 CASAS : 57,96 ares
- 27 AUTO PIECES FOLSCH
- 28 ULAS BTP
- 29 CASAS : 50,69 ares
- 30 Bams Énergie / Sur Le Pouce / Moselle Signalisation / Guastacom
- 31 Twoclean
- 32 SFL
- 33 Mad Auto
- 34 CASAS : 21 ares



Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_11-DE

03 87 92 40 57
COMMUNAUTE@CASAS.FR
WWW.CASAS.FR

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, Conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;

Point n° 12

OBJET : Commune de Vahl-Ebersing – Acquisition de parcelles au profit de la CASAS.

Rapporteur : M. Antoine FRANKE, Vice-Président

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la Communauté d'Agglomération Saint-Avoid Synergie envisage l'acquisition de deux terrains situés immédiatement à l'arrière de la Régie de Vahl-Ebersing, appartenant à Madame KINOSKY, au prix de 14 500 €. Cette opération vise à constituer une réserve foncière au profit de la CASAS en vue d'une éventuelle extension de la Régie de Collecte ou de la création d'une nouvelle déchetterie communautaire.

Les terrains convoités sont cadastrés comme suit :

Section 7 parcelle n° 396 d'une contenance de 843 m²
Section 7 parcelle n° 398 d'une contenance de 115 m²

Soit une superficie totale de 958 m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Approuver l'acquisition des parcelles cadastrées, section 7 n°396 et n°398 sur la Commune de Vahl-Ebersing, d'une superficie de 958 m², au prix de 14 500 € appartenant à Madame KINOSKY.

2) Habilitier Monsieur 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.

P.J.

- Plan du terrain ;
- Extrait du livre foncier.

Décision du Conseil Communautaire :

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

S'est abstenu : M. Michel GAILLOT (Suisse)

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_12-DE

S²LO



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COUR D'APPEL DE METZ
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SARREGUEMINES
BUREAU FONCIER DE SARREGUEMINES**

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,
SAINT-AVOLD SYNERGIE
10-12 rue du Général de Gaulle
67500 SAINT-AVOLD**

Nos références : COP/SAG/2025/003388

Date de dépôt : 27/10/2025

Demandeur : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,
SAINT-AVOLD SYNERGIE

Vos références :

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint la copie du Livre Foncier correspondant à votre demande et portant sur les éléments rappelés ci-dessous :

DROITS IMMOBILIERS concernant les immeubles suivants:

Commune	Désignation	Partie EIC	Lot
VAHL-EBERSING	S 7 N° 0396 / 0002		
VAHL-EBERSING	S 7 N° 0398 / 0002		

Requête(s) en cours : Néant

Aménagement(s) Foncier(s) en cours : Néant

Le 27/10/2025

**Document délivré automatiquement par
l'Etablissement Public d'Exploitation du
Livre Foncier informatisé d'Alsace-Moselle**

Cette copie est délivrée à titre de simple renseignement.

Conformément aux dispositions des articles 39 et 40 de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et celui de rectification des données restituées s'exercent auprès du juge du livre foncier compétent.

Conformément aux dispositions de l'article 13 de la loi 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, les informations restituées comportant des données à caractère personnel, celles-ci ne peuvent être réutilisées sans anonymisation ou consentement des personnes intéressées.

Bureau foncier de Sarreguemines - Place du Général Sibille - 57216 SARREGUEMINES CEDEX - Téléphone : 0387283100 -
Télécopie : 0387283129

LISTE DES IMMEUBLES ET TITULAIRES DE DROITS**IMMEUBLE 1 / 2****Parcelle****Numéro AMALFI : I2009MOR006366****Désignation cadastrale :** VAHL-EBERSING S 7 N° 0396 / 0002**Contenance LF :** 00ha08a43ca**Nature de culture :** SOL**Bâti :** Non**Adresse :** 5389 F RUE DU STADE**Contenance cadastre :** 00ha08a43ca**Éliminée :** Non**N° PVA d'origine :** 149**Issue d'un aménagement foncier :** Non**Créé(e) par Requête en inscription déposée le 13/10/2009 et signée le 04/11/2009 (annexe: MOR/2009/001267)****Servitude(s) :** Néant**Indivision(s) forcée(s) :** Néant**Mention(s) sur immeuble :** Néant**TITULAIRE 1 / 1****Personne physique****Numéro AMALFI : P2006MOR016187C****Nom patronymique :** KINOSKY**Prénoms :** Sandrine**Date de naissance :** 13/05/1969**Lieu de naissance :** SAINT AVOLD**Département de naissance :** Moselle**Pays de naissance :** France**Créé(e) par Migration V1 déposée le 14/06/2006 et signée le 14/06/2006****Mis(e) à jour par Requête en inscription déposée le 09/05/2016 et signée le 26/05/2016 (annexe: SAG/2016/004651)****Mention(s) sur personne :** Néant**Droit****Numéro AMALFI : Q2011SAG036136****Type :** Propriété**Mode d'acquisition :** Vente**Créé(e) par Requête en inscription déposée le 08/03/2011 et signée le 29/04/2011 (annexe: SAG/2011/003269)****Charge(s) :** Néant**Rang(s) :** Néant**Mention(s) sur droit :** Néant

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_12-DE

SLO

IMMEUBLE 2 / 2

Parcelle

Désignation cadastrale : VAHL-EBERSING S 7 N° 0398 / 0002

Contenance LF : 00ha01a15ca

Nature de culture : TERRES

Bâti : Non

Adresse : GROSSE NACHTWEID

Contenance cadastre : 00ha01a15ca

Éliminée : Non

N° PVA d'origine : 149

Issue d'un aménagement foncier : Non

Créé(e) par Requête en inscription déposée le 13/10/2009 et signée le 04/11/2009 (annexe: MOR/2009/001267)

Numéro AMALFI : I2009MOR006368

Servitude(s) : Néant

Indivision(s) forcée(s) : Néant

Mention(s) sur immeuble : Néant

TITULAIRE 1 / 1

Personne physique

Numéro AMALFI : P2006MOR016187C

Nom patronymique : KINOSKY

Prénoms : Sandrine

Date de naissance : 13/05/1969

Lieu de naissance : SAINT AVOLD

Département de naissance : Moselle

Pays de naissance : France

Créé(e) par Migration V1 déposée le 14/06/2006 et signée le 14/06/2006

Mis(e) à jour par Requête en inscription déposée le 09/05/2016 et signée le 26/05/2016 (annexe: SAG/2016/004651)

Mention(s) sur personne : Néant

Droit

Numéro AMALFI : Q2011SAG036137

Type : Propriété

Mode d'acquisition : Vente

Créé(e) par Requête en inscription déposée le 08/03/2011 et signée le 29/04/2011 (annexe: SAG/2011/003269)

Charge(s) : Néant

Rang(s) : Néant

Mention(s) sur droit : Néant

LISTE DES HYPOTHÈQUES ET AUTRES CHARGES

Néant

LISTE DES RANGS

Néant

LISTE DES SERVITUDES

Néant

LISTE DES INDIVISIONS FORCEES

Néant

LISTE DES MENTIONS SUR DROIT

Néant

LISTE DES MENTIONS SUR IMMEUBLE

Néant

LISTE DES MENTIONS SUR PERSONNE

Néant



Parcelles - Derrière la Régie de Vahl-Ebersing



Echelle - 1:1000

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_12-DE

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 51**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroof représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLJE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
- **Sortie en cours de séance : 1**
M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire à la Ville de ST Avoird ;

Point n° 13

OBJET : Zone Actival – Cession de parcelles au profit de la société Perfect Façades et de la société SNJ Bâtiments ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer.

Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

Monsieur le Président a été sollicité par la société Perfect Façades, spécialisée dans les travaux de peinture et enduits extérieurs et la société SNJ Bâtiments de Stiring-Wendel spécialisée dans la rénovation et la réhabilitation (construction, isolation et étanchéité), qui souhaitent toutes les deux se regrouper en faisant l'acquisition des terrains cadastrés, section 19 parcelle n°184 d'une contenance de 1 587 m² et n°193 d'une contenance de 1 316 m² soit une contenance totale de 2 903 m² à la zone Actival de Valmont, en vue d'y construire un dépôt et des bureaux administratifs. Cette implantation vise à créer quatre emplois. Le prix de vente du terrain est de 6 € HT/m².

La Commission de Développement Economique et le Bureau en date du 4 novembre 2025 ont émis un avis favorable à propos de ce projet et invitent le Conseil Communautaire à :

1) Confirmer la cession de parcelles d'une contenance totale de 2 903 m² à la zone Actival de Valmont au profit de la société Perfect Façades et de la société SNJ Bâtiments ou toute personne physique ou morale appelée à se substituer dont il serait associé, au prix 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 Valmont :

a) D'un droit à la résolution et d'une restriction au droit de disposer au profit de la CASAS pour toute future revente du terrain concerné, sur une durée de 10 ans, à compter de la date de l'acte notarié à intervenir entre les parties respectives,

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.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_13-DE

S²LOW

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président et Adjoint au Maire de la Ville de St Avold quitte la salle et ne participe ni aux discussions, ni aux décisions afin d'éviter tout conflit d'intérêt dans ce dossier.

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 20 novembre 2025



Le Président,
S. COSCARELLA

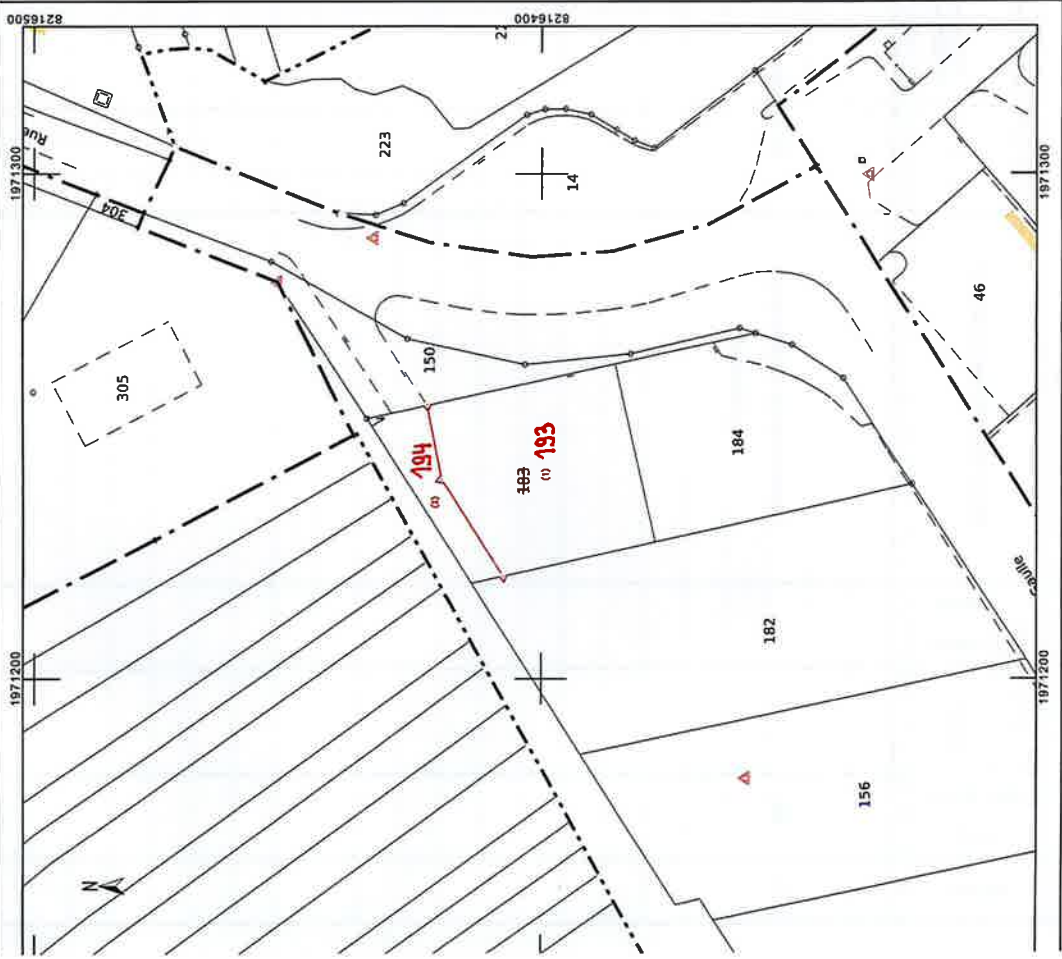


Département : MOSELLE
Commune : VALMONT
DA n° 1220 C
Échelle : 1/1000
Échelle d'origine : 1/1000
Date d'édition : 01/07/2024
Niveau (hors de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC48
2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 03.87.28.34.74
pdc.moselle@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait est délivré par :
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Florent PIERSON
GEOMETRE-EXPERT
49 bis Rue de Lorraine
57500 SAINT-AVOLD - Tél. 03.87.92.19.78
N° D'INSCRIPTION 068325



24390
Département : MOSELLE
Commune : VALMONT

Tribunal d'instance
SARREGUEMINES

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
1220 C

Section : 19 Numéros : 183

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À SAINT-AVOLD, le 10 Décembre 2024

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Florent PIERSON
GEOMETRE-EXPERT
49 bis Rue de Lorraine
57500 SAINT-AVOLD - Tél. 03.87.92.19.78
N° D'INSCRIPTION 068325

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A Sarreguemines le 09 janvier 2025

ple L'Inspecteur,

Carsten ZIEHRMANN
Directeur
des 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-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Metz, le 31 octobre 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 : 27287536 / 2025-57690-77302

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE



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

Adresse du terrain : Rue du Général de Gaulle, Zone « Actival », 57 730, Valmont, Moselle.

Valeur minimale : 500 €/a (HT)¹.

¹ Des précisions sont apportées sur cette valeur minimale en observations (§11).

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 :	21 octobre 2025
Date de report négocié :	-
Date de visite :	-
Date du dossier complet :	21 octobre 2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016:	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession foncière sur la zone d'activités « Actival ». La cession pourrait se faire à la société « Perfect Façades ». Le prix de cession envisagé est de 6 €/m², soit 600 €/are.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale



Plan de situation : zone « Actival » à l'est de Valmont



Cadastre : Section 19 n° 184 et n° 193.

Le terrain est situé à l'est de Valmont, 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

Accessible par la rue du Général de Gaulle, le terrain est situé au nord de la zone d'activité économique « Actival »², non loin de la gare SNCF de Valmont.

4.3. Références cadastrales

- Section 19 n°184 de 15 a 87 ca ;
- Section 19 n° 193 de 13 a 16 ca ;

soit une superficie totale de 29 a 03 ca³.

4.4. Descriptif

Parfaitement planes et facilement viabilisables, les deux parcelles mitoyennes forment une unité foncière de 2 903 m². L'unité foncière ainsi formée doit être considérée comme un « terrain à bâtir » de premier rang.

² ZAC autorisée par arrêté du 4 décembre 1975.

³ PV d'arpentage du 10 décembre 2024, certifié le 9 janvier 2025.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire

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

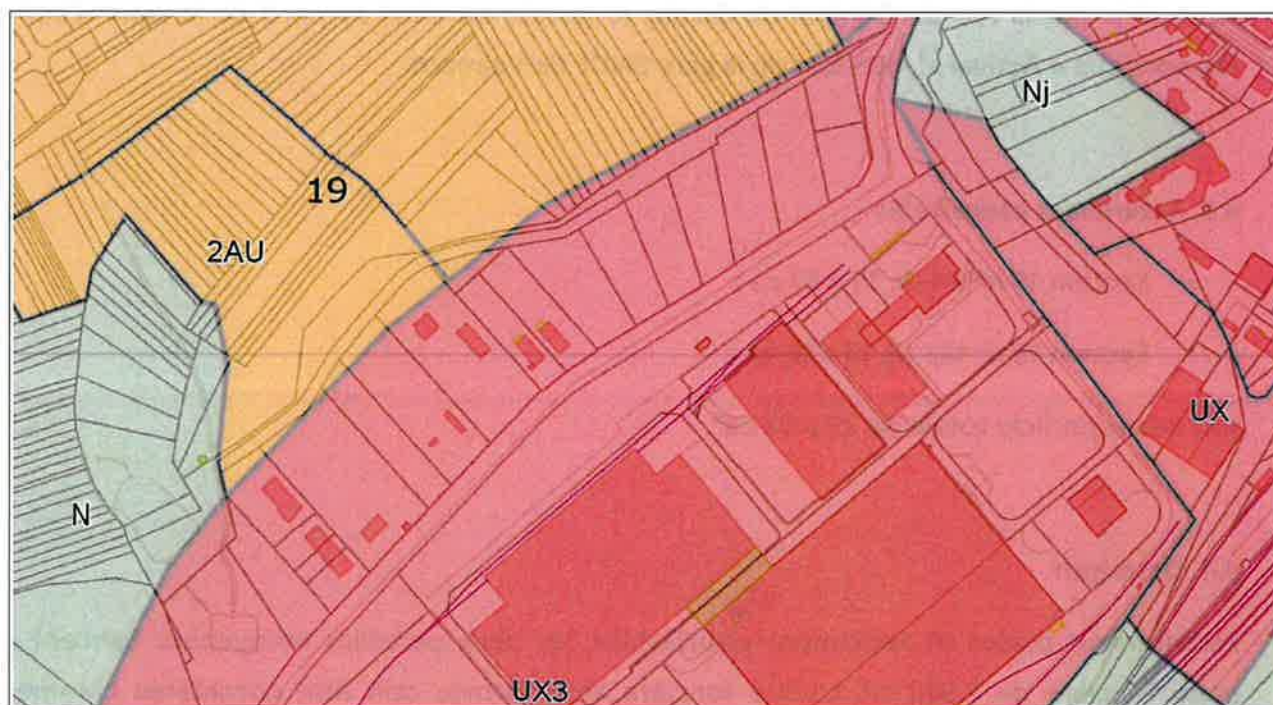
5.2. Situation locative

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

6 - URBANISME

Commune	Événement	Prescription	Arrêt	Arrêté Enquête publique (ou DCM)	Début	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire	Abrogation Annulation T.A.
VALMONT	Élaboration POS/PLU	20/12/72		-	06/10/77	04/11/77		30/11/1978		
VALMONT	Mise/compatibilité - Déclar. projet	07/10/15					20/09/16	08/11/2016	15/11/2016	
VALMONT	Modification Simplifiée POS/PLU	21/12/17						27/02/2018	03/03/2018	
VALMONT	Mise à Jour POS/PLU	-						09/08/2018		
VALMONT	Révision POS/PLU	06/12/21								

La commune dispose d'un document d'urbanisme depuis 1978. Ce document a été mis à jour et modifié à plusieurs reprises. La dernière modification a été approuvée le 3 mars 2018. La dernière mise à jour date du 9 août 2018.



Comme l'indique le règlement graphique, le terrain est situé en zone « UX3 ». La zone « UX » est une zone réservée essentiellement aux activités économiques. Le secteur « UX3 » est un secteur dans lequel des règles spécifiques de hauteur ont été fixées. Les règles urbanistiques

sont celles qui sont généralement appliquées dans ce type parfaitement 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. La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires, a été privilégiée.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ

La valeur vénale du terrain a été déterminée en recherchant des transactions récentes sur le marché foncier local. Les ventes effectuées sur la zone d'activités « Actival » ont été ciblées. La recherche a été étendue à la zone industrielle de Fürst, une autre zone d'activités de Valmont.

Localisation	Date de la transaction	Section	Parcelle	Zone	Superficie (are)	Prix de vente (HT)	Prix unitaire (€/are)	Observations
VALMONT Zone d'activités Actival	6 juin 2024	19	156	UX3	34,36 a	17 180,00 €	500,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activité (vente CASAS-SC/ Bersev)
VALMONT Zone d'activités Actival	13 janv. 2022	19	182	UX3	34,48 a	13 792,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activité
VALMONT Parc industriel du Fürst	6 juil. 2021	29	55	UX	22,14 a	10 000,00 €	451,67 €/a	Terrain constructible en zone d'activité
VALMONT Zone d'activités Actival	30 mars 2021	19	160	UX3	26,53 a	10 612,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activité
VALMONT Zone d'activités Actival	30 mars 2021	19	161	UX3	26,49 a	10 596,00 €	400,00 €/a	Terrain constructible en zone d'activité

L'analyse des transactions, portant sur les terrains situés en zone d'activités à Valmont, montre un marché homogène. Les prix unitaires vont de 400 €/a à 500 €/a, conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération « Saint-Avoid – Synergie » du 12 septembre 2017, portant sur le prix de cession des terrains sur les zones d'activités communautaires. Il convient de noter que le prix des terrains a tendance à augmenter d'une année sur l'autre, suivant ainsi l'évolution du marché foncier sur les autres zones d'activités du secteur.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur minimale du terrain doit donc se situer entre 400 €/a et 500 €/a. S'agissant d'un terrain à bâtir de premier rang, la valeur de 500 €/a, observée en juin 2024 sur la zone « Actival », pourra être retenue comme « valeur minimale ».

Sur la base de 29 a 03 ca, la valeur minimale du terrain cessible peut se calculer de cette manière :

Références cadastrales	Zone	Emprise cessible (are)	x	Prix unitaire (€/are)	=	Valeur minimale
Section 19 parcelle 184	UX3	15,87 a	x	500,00 €/a	=	7 935,00 €
Section 19 parcelle 193	UX3	13,16 a	x	500,00 €/a	=	6 580,00 €
		29,03 a			total	14 515,00 €
					montant arrondi	14 500,00 €

La valeur minimale du terrain cessible s'établit ainsi à 14 515,00 €, montant arrondi à **14 500,00 €**. 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 minimale indiquée, étant précisé que le prix de vente du terrain ne peut être inférieur à son prix d'acquisition, ou son prix de revient, après aménagement foncier. Le prix envisagé par la Communauté d'agglomération, soit 600 €/are, n'appelle donc aucune observation. 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 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

S'LOW

ID : 05820008150220251112-CC_20251112_13-DE

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

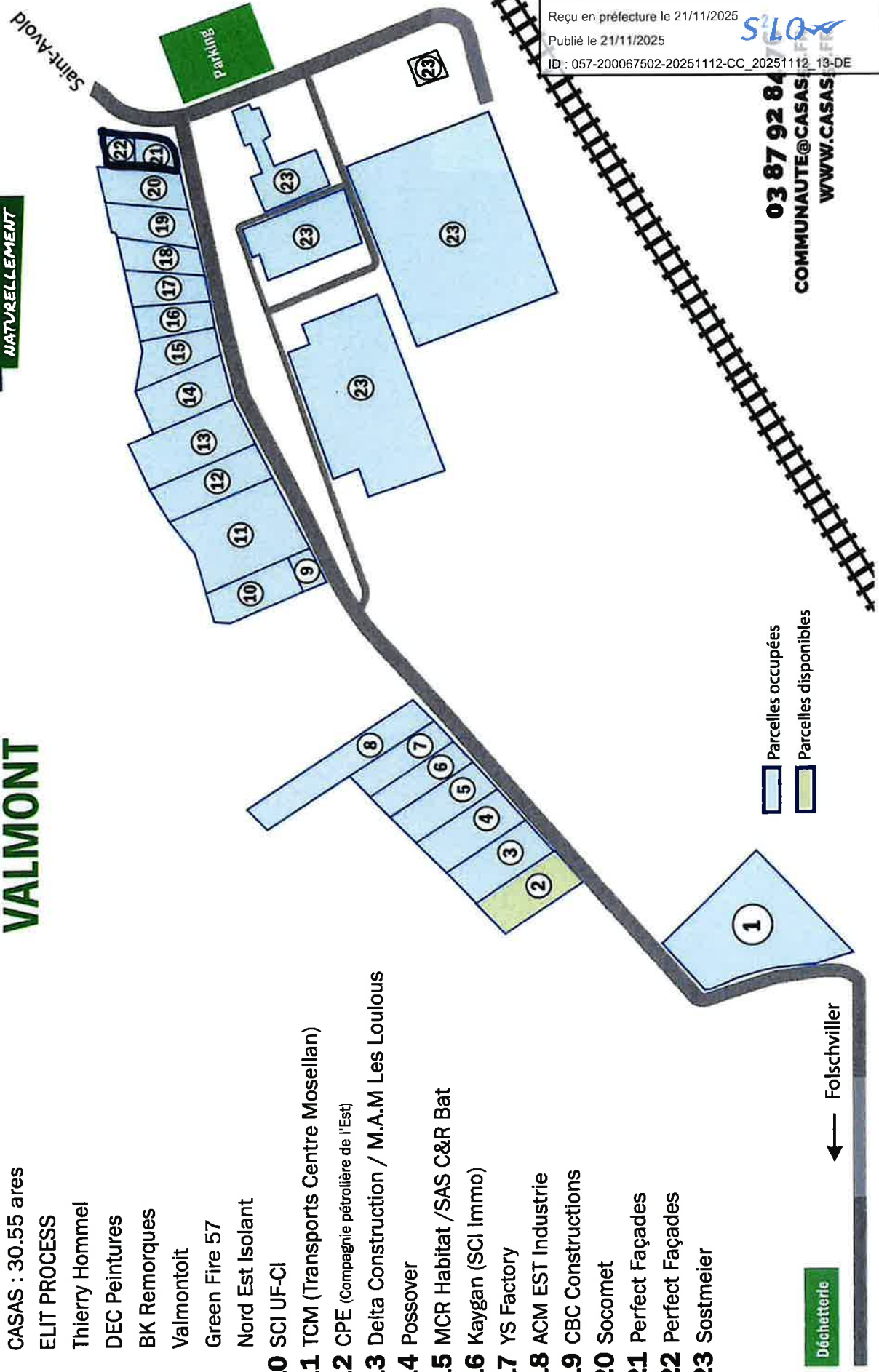
**Pour le Directeur départemental des Finances
Publiques et par délégation,**



Alain BASTIEN
Inspecteur des Finances Publiques

Communité d'Agglomération **Saint-Avold Synergie** Source d'initiatives NATURELLEMENT

- 1 Lorraine fer et métaux
- 2 CASAS : 30.55 ares
- 3 ELIT PROCESS
- 4 Thierry Hommel
- 5 DEC Peintures
- 6 BK Remorques
- 7 Valmontoit
- 8 Green Fire 57
- 9 Nord Est Isolant
- 10 SCI UF-CI
- 11 TCM (Transports Centre Mosellan)
- 12 CPE (Compagnie pétrolière de l'Est)
- 13 Delta Construction / M.A.M Les Loulous
- 14 Possover
- 15 MCR Habitat / SAS C&R Bat
- 16 Kaygan (SCI Immo)
- 17 YS Factory
- 18 ACM EST Industrie
- 19 CBC Constructions
- 20 Socomet
- 21 Perfect Façades
- 22 Perfect Façades
- 23 Sostmeier



Déchetterie

← Folschviller

Parcelles occupées
Parcelles disponibles

03 87 92 84
COMMUNAUTE@CASAS
WWW.CASAS

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_13-DE

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....

• **Présents : 51**

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YLDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• **Absent représenté par son suppléant : 1**

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

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

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• **Absents excusés : 4**

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés : 14**

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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaétan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

• **Sortie en cours de séance : 1**

Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 14

OBJET : Parc Industriel du Furst à Folschviller – Bail emphytéotique FDE-CASAS – Levée des conditions suspensives pour le projet photovoltaïque.

Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

Par correspondance en date des 9 et 15 octobre 2025, Mme Isabelle POSTIC, Responsable de l'Agence Grand Est de TOTALENERGIES RENOUVELABLES FRANCE, a sollicité Monsieur le Président de la CASAS pour ajouter des éléments juridiques et techniques au bail initial intervenu entre la Française de l'Energie et la CASAS.

Ces éléments concernent :

- La clause de renonciation du privilège du bailleur ;
- La clause de caducité intégrant la clause de substitution au profit des banques ;
- Le report de la date butoir d'exécution des conditions suspensives au 31 décembre 2026 (au lieu du 31 décembre 2025)

Ces demandes sont fondées sur des exigences imposées par les organismes bancaires menées à financer ce projet et à permettre au propriétaire foncier (CASAS), de continuer à recevoir son dû étant précisé que l'enjeu pour les prêteurs étant d'assurer tant que possible la continuité de l'exploitation projetée.

Par ailleurs, le permis de construire étant déjà obtenu, en vue d'obtenir l'offre de prêt, les dernières études géotechniques d'analyse du sol justifient un nouvel ancrage pour assurer la bonne stabilité des structures.

En vertu de ce qui précède, et compte tenu de l'enjeu économique de cette levée des conditions susvisées pour favoriser la poursuite avec sa concrétisation, votre commission de Développement Économique ayant émis un avis favorable, invite le Conseil Communautaire à émettre son accord.

1. Quant à l'ajout de la clause de renonciation de privilège du bailleur et de la clause de caducité intégrant la clause de substitution au profit des banques pour le bail emphytéotique intervenu entre la CASAS et la FDE en date du 5 juillet 2023 ;

2. Du report de la date butoir d'exécution des conditions suspendues de ce projet, à la date du 31 décembre 2026 ;

3. Pour donner tous les pouvoirs à M. le Président de la CASAS ou son représentant pour comparaître à la signature d'un nouvel avenant et à l'exécution de la présente délibération.

PJ : Courriers de TOTAL ENERGIES des 9 et 15 octobre 2025.

Décision du Conseil Communautaire :

M. Kurt SCHIRLE, Conseiller Communautaire de Carling tient à souligner, par les différentes décisions adoptées en séance de ce jour, le travail fourni en matière de développement économique sur l'ensemble de la mandature qui s'avère très positif et pouvant avoir une incidence tant en matière de développement socio-économique que de l'habitat sur le territoire.

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

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 2025

Le Président,
S. COSCARELLA





TotalEnergies

TotalEnergies Renouvelables France
Agence Grand Est
Pôle technologique du Mont Bernard,
18 rue Dom Pérignon
51 000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie
A l'attention de M. Coscarella, Président de la CASAS
10-12 Rue du Général de Gaulle
57500 SAINT-AVOLD

A Châlons-en-Champagne,
Le 9 octobre 2025,

Objet : Ajout de la clause de renonciation au privilège du bailleur et de la clause de caducité intégrant la clause de substitution au profit des banques, au bail emphytéotique conclu entre la CASAS et la FDE en date du 5 juillet 2023.

Monsieur le Président de la CASAS,

Dans le cadre du bail signé en juillet 2023 entre la CASAS et la FDE pour le projet photovoltaïque de Folschviller, TotalEnergies Renouvelables France a souhaité pouvoir rajouter des éléments à ce bail afin qu'il réponde aux exigences de la Compagnie mais aussi à celles des organismes bancaires amenés à financer ce projet.

Ainsi lors d'un premier avenant à ce bail, signé en aout 2025, la durée de bail est passée à 40 ans, des ajouts ont été faits sur la résiliation et une constitution de servitude pour l'accès au site a été Insérée.

Deux clauses manquent au bail afin que nous puissions financer le projet :

1/ La clause de renonciation au privilège du Bailleur : « *Le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le Bailleur renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.* »

- ⇒ Les banques auprès desquelles la SPV aurait constitué des sûretés réelles doivent pouvoir recouvrer leurs créances en cas de défaut de paiement de la SPV. Cela concerne uniquement la relation SPV / banque, et par principe si une sûreté est constituée, la banque est qualifiée de créancier privilégié, par conséquent si d'extraordinaire la SPV était en défaut de paiement, la banque serait « prioritaire », néanmoins elle exige qu'apparaisse expressément dans le bail que le bailleur renonce à son privilège et ce uniquement au profit de ces banques.



2/ La clause de caducité intégrant la clause de substitution au profit des banques :

« Si, pendant la durée du Bail advenait l'un, au moins, des événements ci-après :

- **Annulation (ou retrait) de l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste livraison concerné par le Projet du Preneur ou de toute autorisation administrative ;**
- **Arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale du Preneur, pour une cause qui lui est indépendante ;**
- **Cessation (par annulation ou résiliation) et/ou le non-renouvellement du contrat d'achat d'électricité relatif au Projet du Preneur, pour une cause indépendante du Preneur ;**
- **Annulation ou abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité relatif au Projet du Preneur, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment : modification de la durée du contrat d'achat d'électricité, modification du prix d'achat de l'électricité produite ;**

Le Preneur a, seul, la faculté d'invoquer la caducité du Bail, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informe ensuite le Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix. Cependant, en aucun cas, le Preneur ne peut invoquer cette caducité moins de DIX-HUIT (18) années et UN (1) jour après la prise d'effet du Bail.

La caducité du Bail ne donne lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Toutefois, dans le cas où le Preneur a constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers dont les droits sont inscrits au Service de la Publicité Foncière, aucune caducité du Bail ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure ci-dessous.

Le Preneur notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de caducité du Bail. Si, dans les trois (3) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale envisagée) dans les droits et obligations du Preneur, la caducité se produit. En cas de substitution, celle-ci est constatée par acte authentique. En cas de caducité du Bail, le Preneur doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de Bail, notamment en matière de démantèlement. »

- ⇒ Elle permet à la SPV de pouvoir résilier le bail, uniquement après une durée minimale de 18 ans, et uniquement dans les cas exhaustivement listés. Je précise que les événements pouvant entraîner la caducité sont indépendant de la volonté de la SPV. Par ailleurs, les événements, s'ils devaient se réaliser, empêcheraient la SPV de poursuivre l'exploitation de la centrale. Ainsi, si d'extraordinaire l'un de ces cas se réalisait la SPV pourrait demander la résiliation du bail et le bailleur retrouverait la propriété et la jouissance de son terrain.
- ⇒ En outre, cette clause de caducité est accompagnée d'une clause de substitution au profit des banques, qui impose à la SPV d'informer la banque si l'un des cas se réalisait, afin qu'elle puisse décider si oui ou non elle se substitue à la SPV pour poursuivre le bail.

Ces clauses permettent au propriétaire foncier, via l'action potentielle des prêteurs, de continuer à recevoir son dû. L'enjeu pour les prêteurs étant d'assurer tant que possible la continuité de l'exploitation.



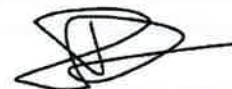
L'ajout de ces clauses, comme vous l'aurez compris, est indispensable pour démarrer la construction de la centrale photovoltaïque.

Bien que conscients qu'une délibération du conseil communautaire (12 novembre 2025) ainsi que la signature d'un nouvel avenant au bail (novembre/décembre 2025) soient nécessaires pour entériner votre décision, nous espérons que votre accord de principe, écrit, permettra de prendre, dans les meilleurs délais, la décision d'engagement finale des travaux et leur réalisation pour une mise en service de la centrale en 2026.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour expliciter ces éléments et répondre à vos questions s'il en demeurerait.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

Isabelle POSTIC
Responsable Agence Grand Est
TotalEnergies Renouvelables France



A voir par	Vu, le signature
Le Président	
Vice-Président (s)	
Service Commission	
Suite à donner	

Envoyé en préfecture le 21/11/2025

Reçu en préfecture le 21/11/2025

Publié le 21/11/2025

ID : 057-200067502-20251112-CC_20251112_14-DE

S2LO



TotalEnergies Renouvelables France
Agence Grand Est
Pôle technologique du Mont Bernard,
18 rue Dom Pérignon
51 000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Communauté d'agglomération Saint-Avold Synergie
A l'attention de M. Coscarella, Président de la CASAS
10-12 Rue du Général de Gaulle
57500 SAINT-AVOLD

A Châlons-en-Champagne,
Le 15 octobre 2025,

Objet : Prorogation de l'exécution des conditions suspensives du bail

Monsieur le Président de la CASAS,

En complément de mon courrier du 9 octobre dernier, dont l'objet était l'ajout de deux clauses au bail signé entre la FDE et la CASAS dans le cadre du projet photovoltaïque de Folschviller, je me permets par la présente de solliciter une dernière modification.

En effet l'article 14, *Conditions Suspensives*, du bail signé en juillet 2023, stipule : « *Toutes ces conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2025. Passé ce délai, les présentes seront caduques et chaque partie sera libérée de tous engagements* ».

Aujourd'hui nous sommes heureux de vous annoncer que le permis de construire est obtenu, que la convention de raccordement est obtenue, que nous sommes lauréats à l'appel d'offres de la CRE et ainsi détenteur d'un tarif de rachat de l'électricité.

Seule l'offre de prêt nous manque et pour cause, les dernières études géotechniques, analysant le sol, nous expliquent qu'un changement d'ancrage est nécessaire afin d'assurer la bonne stabilité des structures. Ce changement engendre une modification du Permis de Construire et par conséquent décale dans le temps l'obtention d'un PCm, le démarrage de la construction et donc l'obtention de ce prêt bancaire.

Afin de finaliser ce projet en toute sérénité, nous sollicitons votre accord pour décaler la date butoir d'exécution de ces conditions suspensives, au 31 décembre 2026.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour expliciter cette demande et répondre à vos questions s'il en demeure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sincères salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle POSTIC'.

Isabelle POSTIC
Responsable Agence Grand Est

Communauté d'Agglomération
Saint-Avoid Synergie

Source d'initiatives.
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leywiller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrma BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLJUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestrot ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 15

OBJET : Signature du renouvellement de la Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de Moselle.

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale,

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'Allocations Familiales (CAF),

Vu la Convention d'objectifs et de gestion (COG) 2018-2022 arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (CNAF),

Vu la Convention Territoriale Globale de la Communauté d'Agglomération Saint Avold Synergie 2021-2025,

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration de la Convention Territoriale Globale (CTG) est le fruit d'un travail de co-construction avec l'ensemble des partenaires du territoire, afin de mieux répondre aux attentes et besoins de la population dans une logique d'intervention globale,

CONSIDERANT la nécessité de signer la CTG avant la fin de l'année 2025, afin de conserver les financements alloués par la CAF sur l'ensemble du territoire,

CONSIDERANT que M. le Président de la CASAS a invité les Maires des communes de la CASAS à soumettre les délibérations correspondantes à l'homologation de leur Conseil Municipal,

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

1. **Approuver** le renouvellement de la Convention Territoriale Globale pour la période 2026-2030 ;

Autoriser Monsieur le Président de la CASAS ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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 20 novembre 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 12 novembre 2025

• Conseillers élus : 79 • En exercice : 79.....

• Présents : 52

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• Absent représenté par son suppléant : 1

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

• Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoird à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoird à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• Absents excusés : 4

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• Absents non excusés : 14

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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoird ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoird ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoird ;

Point n° 16

OBJET : Organisation d'un atelier de prévention sur l'autopalpation mammaire pour le personnel de la CASAS, en partenariat avec l'association « Des seins pour la vie ».

Rapporteur : M. Umit YILDIRIM, Vice-Président

VU le Contrat Local de Santé (CLS) en vigueur sur le territoire de la CASAS ;

CONSIDERANT les objectifs poursuivis par l'association, notamment :

- la promotion de l'activité physique adaptée,
- l'organisation d'ateliers de bricolage et de découverte,
- la collecte de matériel de seconde main,
- l'aide aux personnes malades,
- et l'animation d'ateliers d'apprentissage de l'autopalpation mammaire ;

CONSIDERANT que l'apprentissage de l'autopalpation mammaire constitue un outil de prévention essentiel permettant une détection précoce du cancer du sein, qui touche environ 1 femme sur 8 au cours de sa vie, et dont le dépistage précoce permet une guérison dans 9 cas sur 10 ;

CONSIDERANT que cette action s'inscrit pleinement dans les objectifs du CLS en matière de prévention et d'éducation à la santé ;

CONSIDERANT que l'association propose d'organiser un atelier de prévention à destination du personnel de la CASAS, d'une durée d'environ une heure, accessible aux femmes comme aux hommes, sans tarification fixe mais sous forme de don libre à l'association ;

CONSIDERANT que la CASAS souhaite faire un don à l'association « des seins pour la vie » d'un montant de 500 € (cinq cents euros) ;

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

- 1) le versement d'un don à l'association « des seins pour la vie » pour la réalisation de l'atelier, d'un montant de 500 €,
- 2) Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette action.

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 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA



Communauté d'Agglomération
Saint-Avold Synergie

Source d'initiatives,
NATURELLEMENT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 12 novembre 2025

• **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....

• **Présents : 52**

M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.

• **Absent représenté par son suppléant : 1**

M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;

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

M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriame HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avold à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avold ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avold à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;

• **Absents excusés : 4**

M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;

• **Absents non excusés : 14**

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 de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avold ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
M. Kevin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avold ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avold ;

Point n° 17

OBJET : Participation de la CASAS à l'action de sensibilisation contre les violences faites aux femmes, portée par le CDAD de la Moselle et la Délégation Départementale aux Droits des Femmes, dans le cadre de la journée internationale du 25 novembre.

Rapporteur : M. Gabriel WALKOWIAK, Vice-Président

Vu la journée internationale pour l'élimination des violences à l'égard des femmes, célébrée chaque année le 25 novembre ;

Considérant l'action menée pour la quatrième année consécutive par le Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD) de la Moselle et la Délégation Départementale aux droits des femmes et à l'égalité de la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités ;

Considérant l'intérêt de cette action consistant à concevoir et distribuer des sacs en papier personnalisés aux pharmacies de Moselle, comportant :

- au recto, le « violentomètre », outil de prévention reconnu d'utilité publique ;
- au verso, les numéros d'écoute et d'accueil pour les victimes de violences conjugales ;

Considérant que cette initiative permet de diffuser un message de prévention et de sensibilisation au plus grand nombre, par un support original et accessible ;

Considérant que le CDAD et la Délégation Départementale aux droits des femmes cofinanceront cette action ;

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

1. **Approuver** la participation de la Communauté d'Agglomération à l'action de sensibilisation contre les violences faites aux femmes portées par le CDAD de la Moselle et la Délégation départementale aux droits des femmes ;

2. **Autoriser** le versement d'un cofinancement à hauteur de 750 € pour la réalisation et la distribution des sachets à partir du 25 novembre 2025 ;

3. **Autoriser** Monsieur le Président de la CASAS ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

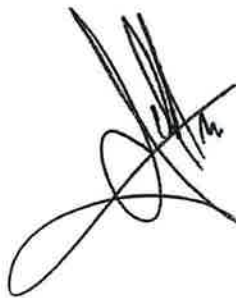
Décision du Conseil Communautaire :

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

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 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 12 novembre 2025

- **Conseillers élus : 79** • **En exercice : 79**.....
- **Présents : 52**
M. Salvatore COSCARELLA, Président
M. Tristan ATMANIA, Secrétaire de Séance,
MM. TREUVELOT, YILDIRIM, ADIER, YAHIAOUI, WALKOWIAK, JACQUOT, FRANKE, SCHULER, ZIMNY, BINTZ, RENARD, Vice-Présidents,
MM. KONIECZNY, DELLES, MAYOT, Mmes NICOLAS, PILARD, M. SCHIRLE, Mmes BUSDON, Anna VECCHIO, LATTI, MM. THISSE, FRANCK, ADRIAN, CLAMME, GROSS,
M. SIMON, Mme TRIDEMY, MM. MALGLAIVE, MAJEWSKI, LANG, STINCO, Mmes LUDMANN, ATTOU, GUERRIERO, M. MICK, Mme WOHNER, MM. MENIERE, STEINER,
Mmes SCHWEITZER, SPIR, BECKER-BARDELMANN, M. LAUER, Mmes GUERIN, EISENBARTH-BETTINGER, M. HELFENSTEIN, Mme ANNECCA-BECKA, M. GAILLOT,
MM. PIERSON, TOURSCHER, Cédric MULLER.
- **Absent représenté par son suppléant : 1**
M. Jean-Claude BOHN, Conseiller Communautaire et Maire d'Erstroff représenté par Mme Anna VECCHIO, Suppléante ;
- **Absents ayant donné procuration à des membres présents : 9**
M. Jean-Jacques BALLEVRE, Vice-Président et Maire d'Altwiller à M. Sébastien CLAMME, Conseiller Communautaire et Maire de Lachambre ;
M. Jean MEKETYN, Vice-Président et Maire de Macheren à M. le Président de la CASAS ;
M. Claude STAUB, Conseiller Communautaire de Folschviller à M. Didier ZIMNY, Vice-Président et Maire de Folschviller ;
M. Daniel BALLIE, Conseiller Communautaire et Maire de Leyviller à Mme Suzanne BUSDON, Conseillère Communautaire et Maire de Diffembach-Lès-Hellimer ;
M. Jean-Paul LALLOUETTE, Conseiller Communautaire de Macheren à M. Jean TOURSCHER, Conseiller Communautaire de Valmont ;
Mme Myriam HOMBOURGER, Conseillère Communautaire de L'Hôpital à Mme Myriam TRIDEMY, Conseillère Communautaire de L'Hôpital ;
M. Lothaire GAUDIG, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Amandine GUERIN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Alain LETULLIER, Conseiller Communautaire de St Avoild à Mme Myrna BECKER-BARDELMANN, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
Mme Nathalie PILI, Conseillère Communautaire de St Avoild à M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président et Maire de L'Hôpital ;
- **Absents excusés : 4**
M. Sébastien MARET, Conseiller Communautaire et Maire de Landroff ;
Mme Irène CORDIER, Conseillère Communautaire de Macheren ;
M. André WOJCIECHOWSKI, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Olga KLUCZYK-WEISS, Conseillère Communautaire de Valmont ;
- **Absents non excusés : 14**
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. Julien CLAISER, Conseiller Communautaire et Maire de Eincheville ;
M. Philippe KOEHLER, Conseiller Communautaire de Folschviller ;
M. Laurent FILLIUNG, Conseiller Communautaire et Maire de Frémestroff ;
M. Roland IMHOFF, conseiller Communautaire et Maire de Gréning ;
M. Patrick SEICHEPINE, Conseiller Communautaire et Maire de Grostenquin ;
M. Mustafa ZOR, Conseiller Communautaire de L'Hôpital ;
M. Vincent MULLER, Conseiller Communautaire et Maire de Petit-Tenquin ;
Mme Christine KLEIN-MORAWSKI, Conseillère Communautaire de St Avoild ;
M. Gaëtan VECCHIO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
M. Kévin HERBIVO, Conseiller Communautaire de St Avoild ;
Mme Valentine BORRACCIA, Conseillère Communautaire de St Avoild ;

Point n° 18

OBJET : Site CHEMESIS à Carling/Saint-Avoid – Constitution d'une commission d'attribution pour la concession d'aménagement.

Rapporteur : M. Gaston ADIER, Vice-Président

Par délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 point n°3, le Conseil Communautaire a autorisé le lancement d'une consultation pour une concession en vue de la réalisation de travaux d'aménagement et la commercialisation des terrains de l'ancienne cokerie de Carling.

Aussi, il y a lieu de constituer une commission d'adjudication pour l'examen des offres correspondantes et le suivi de la procédure, comme suit :

- M. le Président de la CASAS,
- M. Bernard TREUVELOT, Vice-Président,
- M. Gaston ADIER, Vice-Président,
- Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire,
- M. Emmanuel SCHULER, Vice-Président,
- M. Romuald YAHIAOUI, Vice-Président.

Le Conseil Communautaire est invité à :

- autoriser M. le Président de la CASAS ou son représentant, à constituer la Commission d'appel d'offres pour la concession d'aménagement des terrains de l'ancienne cokerie de Carling avec les membres ci-dessus, et lui donner tous pouvoirs à cet effet.

Discussions :

Mme Virginie SPIR, Conseillère Communautaire de St Avold regrette qu'il n'y ait aucune personne de sexe féminin qui puisse siéger dans cette commission et sollicite sa candidature éventuelle.

M. Umit YILDIRIM, Vice-Président en charge du Développement Economique et Adjoint au Maire à la Ville de St Avold abonde dans ce sens et informe l'assemblée qu'il est disposé à retirer sa candidature au profit de Mme Virginie SPIR pour siéger au sein de cette commission.

M. Tristan ATMANIA, Conseiller Communautaire de St Avold conçoit qu'il faut plus de représentant du sexe féminin au sein de cette instance, mais il pense plus logique que M. YILDIRIM, Vice-Président en charge du Développement Economique y siège, d'autant qu'il s'agit d'un projet d'aménagement à caractère économique.

Décision du Conseil Communautaire :

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

S'est abstenu : M. Tristan ATMANIA (St Avold)

Pour extrait conforme
Saint-Avold, le 20 novembre 2025

Le Président,

S. COSCARELLA

