



## PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 juillet 2015

L'an deux mille quinze, le huit juillet 2015, à vingt heures, le conseil municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de **Monsieur Denis BAUR, Maire.**

Date de la convocation :  
**2 juillet 2015**

Date d'affichage :  
**2 juillet 2015**

Nombre de conseillers élus : **15**

Nombre de conseillers en fonction : **14**

Nombre de conseillers présents : **11**

### Présents :

M. BAUR Denis, M. NICLOUX Didier, Mme LE LAY Nathalie  
M. BELLOFATTO Walter, M. BREISTROFF Daniel, M. DI BARTOLOMÉO Roland,  
Mme GROSJEAN Nadine, M. KAIZER Didier , M. KIRSCHWING René,  
Mme LISKA Christelle, Mme REGNIER Agnès

### Absents :

Mme GREFF Nicole, Mme RENOIR Isabelle, Mme SCHEID Sandrine

### Procurations :

Mme GREFF Nicole à Mme REGNIER Agnès, Mme RENOIR Isabelle à M. BAUR Denis

## ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte rendu de la dernière séance
2. Conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la société SNI
3. Adhésion au contrat AMITER pour la période 2015-2020
4. Divers

Délibération rendue exécutoire après publication le :

.....

Dépôt en Préfecture le :

.....

Secrétaire de séance :  
**Christelle LISKA**

## 1 - Approbation du compte rendu de la dernière séance

Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu du conseil municipal du 22 juin 2015 est adopté à l'unanimité.

## 2 - Conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la société SNI

Délibération N° 38-2015

Rapporteur : Monsieur Le Maire

La commune de KANFEN entend confier à un opérateur, public ou privé, la conception, la réalisation, le financement, une partie de la maintenance et le gros entretien renouvellement de onze logements séniors et de deux cellules commerciales.

**VU** le Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) , notamment son article R. 1311-2 ;

**VU** le Code des marchés publics, notamment ses articles 26, 28 et 40 ;

**VU** la délibération en date du 15 septembre 2008 approuvant la création d'une ZAC multisite destinée à accueillir des services de proximité, de l'habitat intermédiaire, des équipements sportifs, des cellules commerciales et des pavillons séniors ;

**VU** la délibération en date du 9 juin 2010 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de Raville ;

**VU** la délibération en date du 14 octobre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

**VU** la délibération en date du 7 juillet 2014 approuvant le lancement d'une consultation en vue de la passation d'un bail emphytéotique relatif à la construction de cellules commerciales et de 11 pavillons séniors ;

**VU** l'avis favorable des services de France Domaine en date du 28 avril 2015, concernant le montant de la redevance du bail emphytéotique administratif ;

**VU** l'avis favorable des services de France Domaine en date du 28 avril 2015, concernant le montant du loyer de la convention de mise à disposition – ci-annexé ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

**DÉCIDE** à l'unanimité,

➤ **de retenir**, dans le cadre du projet de construction de onze logements séniors et deux cellules commerciales, la proposition « offre de base » de la Société SNI Nord-Est, désignée l'emphytéote, et de son équipe opérationnelle intégrée (maître d'œuvre : ID'ARCHITECTURE à YUTZ - 57970 ; promoteur : SODEVAM - METZ - 57011), en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (B.E.A.) de 35 ans majoré de la durée des études et des travaux et de la convention de mise à disposition non détachable y afférente ;

➤ **de rappeler que :**

- ce projet est consenti en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général entrant dans les compétences de la Commune ;
- l'emphytéote sera chargé, par la présente consultation, à ses risques et périls, de :
  1. concevoir, financer et construire le bâtiment, objet du bail emphytéotique administratif ;

2. entretenir ledit bâtiment (gros entretien/renouvellement et travaux de mises aux normes) ;
3. louer ce bien à la Commune de Kanfen ;

➤ **de préciser que :**

- le loyer annuel payé par la Commune à l'emphytéote sera de 152 721 € dans l'hypothèse de la prise en compte d'un prêt CARSAT ou 159 311 € dans l'hypothèse où le prêt CARSAT n'est pas accordé ;
- le montant de l'investissement initial qui s'élève à :
  - 2 731 714 € TTC qui se décompose de la manière suivante :
    - coût des constructions des logements séniors : 1 018 012 € HT soit 1 391 € HT m<sup>2</sup> SU
    - coût de la construction des commerces, annexes et logements dédiés : 735 052 € HT soit 842 € HT m<sup>2</sup> SU
    - aménagements extérieurs : 142 355 € HT soit 6,03 %
    - diverses études (sondages de sols) : 7 500 € HT soit 0,32 %
    - taxes diverses : 42 151 € HT soit 1,78 %
    - honoraires techniques : 186 855 € HT soit 7,91 %
    - actualisations / Imprévus : 47 385 € HT soit 2,01 %
    - conduite d'opération y compris marge CPI : 183 062 € HT soit 7,75 % Montant du CPI prévisionnel : 2 362 372 € HT soit 1 472 € HT m<sup>2</sup> SU
- Le montant minimum du programme Gros Entretien et Renouvellement : 442 400 € sur 35 ans.
- le montant du canon emphytéotique proposé : 1 €
- cette opération sera réalisée sur les parcelles :
  - n° 203, 337, 339, 341, 343, 345, pour partie - section 20, devant être transmises par la SODEVAM à la commune de KANFEN et qui supporteront les pavillons SENIORS, laquelle transmission pourra constituer une condition suspensive du contrat,
  - n° 256 pour partie - section 30 appartenant à la commune de Kanfen, et qui supporteront les commerces et logements

Le tout telle que l'emprise de ce bail emphytéotique administratif résulte des procès-verbaux d'arpentage en date des 16 et 30 juin 2015 réalisés par Monsieur GALLANI, géomètre-expert à THIONVILLE.

➤ **d'autoriser** Monsieur le Maire à procéder à l'ensemble des formalités administratives rendues nécessaires pour la bonne exécution de ce projet, notamment :

- signer toute promesse de bail emphytéotique administratif, le bail emphytéotique administratif, ainsi que la convention de mise à disposition non détachable, afférents à ce projet, qui seront remis entre les mains de Maître Junger, Notaire à Hagondange - les frais de notaire étant inclus dans le coût d'investissement du projet, donc répercutés dans le montant du loyer qui sera payé par la Commune à l'emphytéote ;
- intervenir auprès des partenaires financiers, en tant que de besoin, étant précisé que les aides diverses obtenues, intégrées par anticipation au montant du loyer dû par la Commune, seront perçues directement par l'emphytéote ;

➤ **d'annuler** la délibération n° 14-2015 en date du 13 avril 2015 portant « Conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la société SNI »

➤ **d'annuler** la délibération n° 37-2015 en date du 22 juin 2015 portant « Bail emphytéotique administratif : avis de France Domaine »

Les crédits correspondants seront inscrits aux budgets des exercices correspondants.

### 3 - Adhésion au contrat AMITER pour la période 2015-2020

Délibération N° 39-2015

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Le dispositif « **AMITER 2015-2020** » détermine les modalités du partenariat financier 2015-2020 entre le Département de la Moselle et les collectivités pour que leurs interventions soient coordonnées au profit des populations et des territoires mosellans en tenant compte des contextes locaux et des problématiques identifiées par chacun des partenaires sur le terrain.

Le Contrat individuel **AMITER 2015-2020** représente le point de convergence des projets initiés par la collectivité et reconnus par le Conseil Départemental comme concourant à la réussite des objectifs identifiés par chacun des partenaires en faveur du territoire concerné.

Après avoir pris connaissance de la possibilité d'adhérer au contrat AMITER sur la période 2015-2020,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

**DÉCIDE** à l'unanimité,

- **de solliciter** l'adhésion de la commune de Kanfen au contrat **AMITER** pour la période de programmation 2015-2020
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer un contrat pluriannuel avec le Département

### 4 - Transmission par la SODEVAM des parcelles d'emprise du bail emphytéotique administratif

Dans le cadre du contrat de concession d'aménagement de ZAC entre la Commune et la SODEVAM, il est convenu de la transmission des parcelles d'emprise du bail emphytéotique administratif définies dans la délibération n°38-2015 en date du 8 juillet 2015, appartenant à la SODEVAM au profit de la commune de Kanfen.

La transmission sera opérée au profit de la commune pour une valeur de CINQ CENT QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS (504 940,00 €) laquelle ne donnera lieu à aucun versement en numéraire, mais sera opérée par voie de participation en nature.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré

**DÉCIDE** à l'unanimité,

- **d'autoriser** la transmission des terrains d'assiette du bail emphytéotique administratif par la SODEVAM à son profit dans les conditions et selon les modalités susvisées ;
- **d'autoriser** Monsieur le Mairie à signer tout avenant au contrat de concession ;
- **d'autoriser** Monsieur le Mairie à signer tout acte constatant ledit transfert.

La séance est levée à 20 h 55.

La secrétaire



Christelle LISKA

Le Maire



Denis BAUR