

PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAMMIELLOIS

Séance du 15 novembre 2016 à 19h30

Salle des fêtes de Koeur la Petite

L'an deux mille seize, le quinze novembre à dix-neuf heures trente, conformément à la convocation qui lui a été adressée le 08/11/2016, le Conseil Communautaire s'est réuni en session ordinaire dans la salle des Fêtes de Koeur la Petite.

Toutes les communes sont représentées.

Délégués présents :

Pour	BANNONCOURT	M. MONTEGU Michel
	BISLEE	M. LAURENT Guillaume
	CHAUVONCOURT	M. PANCHER Jean
	DOMPCEVRIN	M. ZWATAN Louis
	DOMPIERRE AUX BOIS	
	HAN SUR MEUSE	M. CHABOUSSON Jean-Pierre
	KOEUR LA GRANDE	M. DEMANGE Jean-Claude
	KOEUR LA PETITE	M. GILSON Eric
	LACROIX SUR MEUSE	M. MESOT Régis, M. VALLOIRE Jean-François
	MAIZEY	M. PARENT Noël
	MENIL AUX BOIS :	M. PELTIER Bernard
	LES PAROCHES	M. MARTIN Alain
	RANZIERES	
	ROUVROIS SUR MEUSE	Mme KONNE Françoise
	SAINT-MIHIEL :	M. COCHET Xavier, Mme KAMPMAN Erna, M. KÜNG Pierre, Mme TONNER Marie-Christine, M. BRETON Eric, Mme FIQUEMONT Marie-Claude, M. FRANCOIS Michel, M. HIPPERT Pierre (arrivé à 20h point n° 02)
	SAMPIGNY	M. VUILLAUME François
	SEUZÉY	M. DECHEPPE Michel
	TROYON	
	VAUX LES PALAMEIX	

PROCURATIONS : Mme PLARD Marie-Alice à Mme FIQUEMONT Marie-Claude, M. VALHEM Jacques à M. COCHET Xavier, Mme SARRAZIN Marie-France à M. Pierre KUNG, M. TETIK Mustafa à M. FRANCOIS Michel, M. DUPOMMIER Alain à M. BRETON Eric, M. BERNARD Julien à M. VUILLAUME François

EXCUSES : M. COUSIN Patrick, M. CAMUS Marc, M. MARTIN Philippe, Mme CADET Frédérique, M. PICHAVANT Pascal

ABSENTS : Mme COMMENNE Peggy, M. CLAUDE Xavier, M. VICH François

Nombre de membres présents : 23/37

Le quorum étant atteint, il a été procédé, conformément à l'article 29 du Code de l'Administration Communale, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Comité.

Françoise KONNE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Avant d'aborder la séance le Président propose d'ajouter le point n° 04 suivant de l'ordre du jour intitulé :
↳ Ouverture des commerces les dimanches en 2017

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

COMPTE RENDU DE L'EXERCICE DE DELEGATION DU BUREAU EN MATIERE D'INDIVIDUALISATION

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 17 avril 2014, il est rendu compte de l'exercice de la délégation du Bureau en matière de d'individualisation :

- des aides au maintien à domicile via un système de téléassistance :
 - o au compte 65743, fonction 90
 - Mme BOUDIER Thérèse de Troyon : 24,00 € (Coût de l'installation Présence Verte 30€, 6,00 € à la charge du demandeur)
 - M. ADAM Jean-Claude de Troyon : 24,80 € (Coût de l'installation ADMR 31€, 6,20 € à la charge du demandeur)
 - Mme DELORME Odette de Saint-Mihiel : 24,80 € (Coût de l'installation ADMR 31€, 6,20 € à la charge du demandeur)
- des aides pour St Nicolas :
 - o au compte 65743, fonction 020
 - la somme de 909,00 € au Comité des fêtes de Saint-Mihiel (303 enfants * 3.00 €),
 - la somme de 117,00 € à l'association du « Club de l'Amitié » de Troyon (39 enfants * 3.00 €)

n° 62/2016

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ACQUISITION ENSEMBLE FONCIER EX-PIERSON ET PROJET DE REHABILITATION

- Vu les contacts engagés depuis 2013 avec le mandataire judiciaire, étude DECHRISTE, en charge de la liquidation judiciaire de la SAS PIERSON DIFFUSION,
- Vu les demandes formulées par 2 artisans désireux de s'installer sur le territoire intercommunal Sammiellois,
- Vu l'estimation réalisée par les Expertises Immobilières et Financières Galtier le 1^{er} mai 2013 pour un montant de 525 000 € pour l'ensemble du site référencé comme suit : Section ZB n° 267, 265, 137, 268, 282, 280, 293 et 278, Section AB n°72, 73, 50 et 51 et Section AA n° 349 d'une contenance totale de 63 976 m² pour une surface construite de 14 116 m²
- Vu l'avis favorable du service France Domaines reçu le 15 novembre 2016,
- Vu l'enlèvement des divers polluants en cours de réalisation par la Sté CEDILOR missionnée par le mandataire judiciaire, étude MAROCCOU,
- Vu la vente des derniers actifs mobiliers de la SAS PIERSON programmée mi-décembre par les huissiers de justice LOSA-PIETON,
- Vu qu'il convient de façon prioritaire de procéder à des aménagements du site afin d'installer les 2 activités artisanales dans 2 parties distinctes du bâtiment,
- Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes du Sammiellois de se porter acquéreur de cette friche pour répondre aux sollicitations d'artisans à la recherche de locaux,
- Vu l'avis de la commission Développement Economique réunie le 8 novembre 2016,

Sur proposition du Président et après délibération, le Conseil Communautaire décide
A L'UNANIMITE

- **DE PROPOSER** au mandataire judiciaire, étude DECHRISTE, un prix d'acquisition de l'ensemble foncier décrits ci-dessus à hauteur de 200 000 €,
- **DE CONFIER** les rédactions du compromis de vente et de l'acte notarié qui suivra à l'office notarial de Saint-Mihiel dont les frais sont estimés à 4 000 €,
- **DE PRENDRE** en charge l'enlèvement des fûts stockés à l'intérieur des locaux à hauteur d'une dépense maximum de 10 000 €,
- **D'ELARGIR** le périmètre de ZA de Chauvencourt à l'ensemble des parcelles précitées pour une superficie totale de 63 976 m² dont 14 166 m² de bâtiment,
- **DE SOLLICITER** des accompagnements financiers auprès de l'Etat, la Région, le Conseil Départemental, le GIP en vue de l'acquisition du bâtiment et de la réalisation des divers aménagements,
- **DE LANCER** une consultation pour le recrutement d'un concepteur capable d'accompagner la CC dans l'élaboration d'un projet d'aménagement global susceptible de bénéficier de financement de la part de l'Etat, la Région, le Conseil Départemental, le GIP, etc
- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-Président délégué à entreprendre toutes les démarches administratives, techniques et financières consécutives aux décisions précitées
- et notamment à signer le compromis de vente et l'acte notarié correspondants.

n° 63/2016

PETITE ENFANCE

STRUCTURES D'ACCUEIL PETITE ENFANCE

AVENANT A LA DSP

- Vu la création de deux structures d'accueil de jeunes enfants sur le territoire de la Communauté de Communes du Sammiellois : « Les Lutins des Prunus » à Saint-Mihiel et « Les Trésors de Neptune » à Lacroix-sur-Meuse,
- Vu la délibération du 8 décembre 2015 faisant le choix d'une Délégation de Services Publics,
- Vu la commission d'Appel d'Offres du 27 avril 2016 décidant d'attribuer la gestion et l'exploitation des deux structures à l'association AMF55,
- Considérant la nécessité de modifier les termes de la Délégation de Service Public afin d'adapter les places d'accueil des structures d'accueil des jeunes enfants,
- Considérant la nécessité de mettre en place un loyer pour les deux bâtiments,

Sur proposition du Président et après délibération, le Conseil Communautaire décide
A L'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant à la DSP joint en annexe,
- **D'AUTORISER** le Président ou les Vice-présidents à entreprendre toutes les démarches administratives techniques et financières consécutives et à signer tous les documents nécessaires aux décisions précitées

Communauté de Communes du Sammiellois

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC



AVENANT N°1

ENTRE LES SOUSSIGNES

Communauté de Communes du Sammiellois,

Place des Moines B.P. 68

55300 SAINT-MIHIEL

Représentée par son Président, M. MESOT Régis

« Codecom »,

ET

Association AMF 55, le délégataire

3 rue Gérard Bievelot

55840 THIERVILLE-SUR-MEUSE

Représentée par sa Présidente, Mme CHAUVELOT Hortense

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1

L'objet du présent avenant a pour but de modifier dans toutes les pièces de la délégation de service Public le terme : « structures multi accueil de 15 places à Saint-Mihiel et de 12 places à Lacroix-sur-Meuse »

PAR « structures d'accueil des jeunes enfants d'une capacité de 27 places sur le territoire du Sammiellois (à Saint-Mihiel et Lacroix-sur-Meuse) »

Article 2

Dans le Cahier des Clauses Particulières :

AU LIEU DE :

9.3 Loyer

La location des bâtiments hébergeant les structures sera consentie à titre gracieux au Délégué.

LIRE :

9.3 Loyer

Un loyer sera appliqué pour les 2 bâtiments conformément à l'estimation de France Domaine du 12 mai 2016, la valeur locative mensuelle étant de :

- 1 458 € à Saint-Mihiel,
- 772 €, à Lacroix-sur-Meuse.

Le loyer sera révisé au terme de chaque période annuelle du contrat, le 1^{er} novembre, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ; l'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature du contrat soit celui du 3^{ème} trimestre 2016 (valeur 125,33).

Les autres clauses du marché initial demeurent inchangées.

A Saint-Mihiel, le

La Présidente

de l'Association AMF55,

Hortense CHAUVELOT

Le Président

de la Codecom du Sammiellois,

Régis MESOT

- Vu la création de deux structures d'accueil de jeunes enfants sur le territoire de la Communauté de Communes du Sammiellois : « Les Lutins des Prunus » à Saint-Mihiel et « Les Trésors de Neptune » à Lacroix-sur-Meuse,
- Vu la délibération du 8 décembre 2015 faisant le choix d'une Délégation de Services Publics,
- Vu la commission d'Appel d'Offres du 27 avril 2016 décidant d'attribuer la gestion et l'exploitation des deux structures à l'association AMF55,
- Considérant la nécessité d'établir un bail de location afin que l'AMF55 puisse disposer des locaux,

Sur proposition du Président et après délibération, le Conseil Communautaire décide
A L'UNANIMITE

- **D'APPROUVER** le projet de bail en annexe,
- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-Président délégué à entreprendre toutes les démarches administratives, techniques et financières consécutives et à signer tous les documents nécessaires à la décision précitée et notamment le bail proposé.



BAIL DE LOCATION

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Sammiellois dont le siège est situé Place des Moines, 55300 Saint-Mihiel représentée par son Président, Monsieur Régis MESOT, et dûment habilité par délibération du 15 novembre 2016 .
ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »

d'une part

et

L'AMF 55, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 5 Rue du Docteur Alexis Carrel , 55100 Verdun, représentée par sa Présidente, Madame Hortense CHAUVELOT,
ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

d'autre part

EXPOSE

En vue d'assurer la gestion des structures d'Accueil des Jeunes enfants confiées à l'AMF 55 par le biais d'une délégation de service public, la Communauté de Communes du Sammiellois a décidé d'établir un bail pour les immeubles suivants :

- Structure « Les Lutins des Prunus », située 59 bis Rue du Docteur Vuillaume à Saint-Mihiel (55300)
- Structure « Les Trésors de Neptune », située 37 Rue du Général de Gaulle à Lacroix-sur-Meuse (55300)

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CONVENTION

La Communauté de Communes du Sammiellois donne à bail à l'association AMF 55, qui accepte :

Un local intercommunal d'environ 250 m², sis 59 bis rue du Docteur Vuillaume à Saint-Mihiel (55300) comprenant :

- Accueil :
 - Entrée / Hall
 - Accueil
 - Coin vestiaire / poussettes
 - Sanitaires handicapés
- Locaux enfants
 - Salle d'éveil et coin repas

- Salle de repos
- Sanitaires enfants
- Locaux du personnel
 - Bureau de direction
 - Détente / vestiaire personnel
 - Sanitaires personnel
 - Douche personnel
- Locaux de service
 - Office / biberonnerie
 - Lingerie
 - Local ménage
 - Chaufferie
 - Local technique
 - Local poubelles
 - Rangement jeux extérieurs
- Un espace extérieur

Un local intercommunal d'environ 157 m², sis 37 rue du Général de Gaulle à Lacroix-sur-Meuse (55300) comprenant :

- Accueil
 - Accueil / vestiaire / rangement / poussettes
 - Sanitaires handicapés
- Locaux enfants
 - Salle éveil et coin repas
 - Salle de repos
 - Sanitaires
- Locaux du personnel
 - Bureau de direction
 - Détente / vestiaire personnel
 - Sanitaires personnel
 - Douche personnel
- Locaux de service
 - Office / biberonnerie
 - Lingerie
 - Local ménage/déchets
 - Rangement
- Un espace extérieur

désignés ci-après les « locaux loués »

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur, ainsi qu'aux usages des locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté à partir du 1^{er} septembre 2016 pour le local de Saint-Mihiel, et le 3 novembre 2016 pour celui de Lacroix-sur-Meuse : date où le PRENEUR aura la jouissance effective des lieux par la remise des clefs. Les baux finiront le 31 décembre 2018 (fin de délégation) sauf résiliation anticipée au profit du PRENEUR dans les conditions prévues ci-après au paragraphe « Résiliation ».

LOYER

Conformément à l'estimation de France Domaine du 12 mai 2016, la valeur locative mensuelle est de :

- 1 458 € à Saint-Mihiel,
- 772 €, à Lacroix-sur-Meuse.

Il sera facturé par semestre, au 15 juin et au 15 décembre de chaque année.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé au terme de chaque période annuelle du contrat, le 1^{er} novembre, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) ; l'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature du contrat soit celui du 3^{ème} trimestre 2016 (valeur 125,33).

CHARGES IMPOTS ET TAXES

Le BAILLEUR prend à sa charge la maintenance et la vérification des extincteurs, l'entretien et la vérification des installations électriques (sauf consommables – ampoules, leds,...-) et gaz, l'entretien des appareils de chauffage/chaudière et de la VMC, l'entretien des espaces environnants aux structures petite enfance (espaces verts, parking).

Toutes les autres charges courantes relatives aux fluides –abonnement et consommation- téléphonie, alarme anti-intrusion, ménage, ... seront supportées et/ou réglées par le PRENEUR pour l'ensemble de l'immeuble.

RESILIATION

Le présent bail sera résilié de plein droit et sans préavis de la part du BAILLEUR en cas de défaillance du PRENEUR dans les conditions prévues et énumérées à au contrat d'affermage.

ASSURANCES

Le PRENEUR aura l'obligation de s'assurer contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant des locaux et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du BAILLEUR. La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation d'assurance.

ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance par la remise des clés. Dans les huit jours de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux en double exemplaire ainsi qu'un état de l'ensemble du matériel mis à disposition du PRENEUR.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu :

- De délivrer au PRENEUR un immeuble en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés à l'état des lieux en bon état de fonctionnement,
- D'assurer au PRENEUR la jouissance paisible de l'immeuble et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- D'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'usage normal du local loué,
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le PRENEUR, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le PRENEUR s'oblige à :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus,
- User paisiblement de l'immeuble loué,
- Répondre aux dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans le bien loué dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans l'immeuble,
- Prendre à sa charge l'entretien courant de l'immeuble, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret en Conseil d'Etat pris en vertu de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction cas fortuit de ou force majeure,
- Laisser exécuter dans l'immeuble loué des travaux d'amélioration ainsi que des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de l'immeuble loué ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux
- Ne pas transformer l'immeuble loué ou les équipements mis à disposition sans l'accord écrit du BAILLEUR ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du PRENEUR, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le PRENEUR puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger aux frais du PRENEUR la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité de l'immeuble,
- Laisser visiter l'immeuble loué par le BAILLEUR, à chaque demande de celui-ci et au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de son état.

PROCEDURE

Pour tous litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, le tribunal administratif de Nancy est compétent.

ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR en ses bureaux.
- Le PRENEUR en son siège à Verdun.

Le présent acte est établi en deux exemplaires exactement collationnés et conformes entre eux, sans rature, ni blanc, ni mot ou chiffre rayé, ni ligne nulle dont un pour le BAILLEUR et l'autre pour le PRENEUR.

DONT ACTE

Fait à, le

Le Président
de la Communauté de Communes
du Sammiellois
M. Régis MESOT

La Présidente de l'AMF 55

Mme Hortense CHAUVELOT

Issue de la loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron), la nouvelle réglementation relative à la dérogation accordée par le Maire au repos dominical prévue à l'article L3132-26 du code du travail s'applique depuis 2016.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI.

L'UCIA de Saint-Mihiel a adressé dernièrement à la commune de Saint-Mihiel et à la CC du Sammiellois les dates retenues pour ses manifestations en 2017.

- le 23/04/2017 : Foire de Printemps
- le 11/06/2017 : Fête du Pâté Lorrain
- le 09/07/2017 : Brocante Rue Basse des Fosses
- le 20/08/2017 : Kermesse du Bourg
- le 03/09/2017 : Foire de Septembre
- le 01/11/2017 : Brocante Novembre
- le 10/12/2017 : Marché de Noël
- Les 17 et 24/12/2017 : Dimanches précédents les fêtes de fin d'année

*Sur proposition du Président et après délibération
l'ensemble des membres du Conseil Communautaire décide*

A L'UNANIMITE

- **DE REPONDRE** favorablement à la demande de l'UCIA de ST MIHIEL pour l'ouverture des commerces de Saint-Mihiel 9 jours en 2017 selon les dates des manifestations précitées
- **D'AUTORISER** le Président à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à l'application de la décision précitée et notamment d'en informer la commune de Saint-Mihiel.

Fait et délibéré

les jour, mois et an précités.

Pour extrait certifié conforme.

Le Président,

Régis MESOT

Le Président certifie avoir affiché le compte rendu de cette séance aux lieux et places habituels le 17/11/2016 et transmis au contrôle de légalité le 17/11/2016