

## CONSEIL MUNICIPAL 19 JANVIER 2021

### PROCES-VERBAL

Etaient présents les membres du conseil municipal :

Mmes. et MM les  
Adjoints : SPELETZ-HEIM, SCHMITT A., CHRISTEN, EITEL,  
MICHAU, SCHNELL, OLIGER, ANTOINE  
Mmes et MM. les  
Conseillers : HELMER, GROSS, HUVER, SCHWARTZ,  
TARHAN, BOUHADJERA, CHABOUNIA,  
PIERROT, GODART, GAENG, HUCHARD, AKSU,  
SCHMITT P., BERNHARDT, VOGT, NOMINE,  
MARTIAL, SCHMITT C., LEICHTNAM,  
DELPLANCKE

Absents excusés : /

Procuration : /

Assistaient, en outre, Monsieur Mathieu MULLER, Directeur Général des Services et Elodie EYERMANN, secrétaire.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19h30, cette dernière ayant été précédée d'une présentation des projets des points 10, 11 et 12.

A la demande de Monsieur le Maire, Monsieur MULLER procède à l'appel des conseillers municipaux.

29 conseillers étant présents Monsieur le Maire constate le quorum

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la modification de deux points :

**Point n°10 Candidature à l'appel à projet « Micro-folies » Grand-Est.**

**Point n° 11 Candidature à l'appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)  
« Fabriques de territoire »**

### **Affaires Municipales**

**Point n°1.** Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2541-6 du CGCT, le Conseil Municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Monsieur le Maire propose Madame Lisiane SPELETZ-HEIM.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de désigner Madame Lisiane SPELETZ-HEIM secrétaire de séance.

**Point n°2.**            Approbation du procès-verbal de la séance du 18 décembre 2020

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2020

Madame NOMINE soulève qu'au point 4 de ce procès-verbal il n'est pas précisé que Monsieur SCHMITT Alain a proposé, lors de la séance du 18 décembre 2020, de contacter l'association de gymnastique volontaire pour leur demander de mettre leur employé au chômage technique, au vu de la situation actuelle.

Monsieur le Maire prend note de la remarque.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'approuver le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2020.

### **Affaires financières**

**Point n°3.**    Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du Budget Principal Primitif 2021 de la Ville de Bitche.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Alain SCHMITT, adjoint aux finances de rapporter ce point.

Les dispositions de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoient que « jusqu'à l'adoption du budget, le maire, peut sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Dans l'attente du vote du budget 2021, il convient de prévoir certaines dépenses d'investissement.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de l'autoriser à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme suit :

	Section d'investissement hors opérations financières	Autorisation maximale 25%
BP 2020	1 099 887,41	274 971,85

Les crédits calculés ci-dessus seraient affectés aux opérations suivantes :

N° opération	Intitulé	Pour mémoire BP 2020 + DM	Propositions
105	Mobilier Urbain	22 712.49	5 678.12
116	Travaux de bâtiments	54 353.84	13 588.46
118	Acqui. Matériel divers	3 954.00	988.50
124	Jardins sans frontière	80 000.00	20 000.00
125	Travaux Edifices Cultuels	3 000.00	750.00
140	Restauration de la citadelle	237 526.64	59 381.66
143	Ateliers municipaux	4 093.63	1 023.41
156	Requalification Centre Ville	275 824.28	68 956.07
157	Accessibilité ERP	20 000.00	5 000.00
159	Local Médical	10 000.00	2 500.00
160	Galerie d'Art	5 000.00	1 250.00
205	Acq.matériel mobilier mairie	21752.57	5 438.14
206	Acq. Matériel service technique	46 766.00	11 691.50
226	Acq. Matériel scolaire	57 045.00	14 261.25
277	Acquisition de terrains	56 925.00	14 231.25
306	Gros entretien voirie	64 010.48	16 002.62
378	Travaux Hasselfurth	21 757.68	5 439.42
382	Acq. Matériel informatique	9 909.00	2 477.25
409	Travaux cimetièrè	226.80	56.70
417	Travaux bâtiments scolaires	58 030.00	14 507.50
438	Travaux Gymnase	5 000.00	1 250.00
450	Extension éclairage public	4 000.00	1 000.00
451	Fabrique Culture Numérique	30 000.00	7 500.00
Chap20 hors operation	Concessions droits similaires	8 000.00	2 000.00
<b>TOTAL</b>		<b>1 099 887.40</b>	<b>274 971.85</b>

- de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

**Point n° 4.** Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif Annexe 2021 de la Citadelle.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Alain SCHMITT, adjoint aux finances de rapporter ce point.

Les dispositions de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoient que « jusqu'à l'adoption du budget, le maire, peut sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Dans l'attente du vote du budget 2021, il convient de prévoir certaines dépenses d'investissement.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de l'autoriser à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme suit :

	Section d'investissement hors opérations financières	Autorisation maximale 25%
BP 2020	53 723,54	13 430,88

Les crédits calculés ci-dessus seraient affectés aux articles suivants, chapitre 21 :

Chapitre	Comptes	Intitulé	Pour mémoire BP 2020 + DM	Propositions
21	2184	Mobilier	1 743.20	435.80
21	2188	Autres immobilisations corp	51 980.34	12 995.08
			Total	13 430.88

- de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

**Point n°5.** Autorisation donnée au Maire pour engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du Budget annexe Primitif 2021 du golf

Monsieur le Maire demande à Monsieur Alain SCHMITT, adjoint aux finances de rapporter ce point.

Les dispositions de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoient que « jusqu'à l'adoption du budget, le maire, peut sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Dans l'attente du vote du budget 2021, il convient de prévoir certaines dépenses d'investissement.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de l'autoriser à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme suit :

	Section d'investissement hors opérations financières	Autorisation maximale 25%
BP 2020	39 488,00	9 872,00

Les crédits calculés ci-dessus seraient affectés aux opérations suivantes :

N° opération	Intitulé	Pour mémoire BP 2020 + DM	Propositions
100	Aménagement terrain	34 700	8 675
111	Equipement club house	4 788	1 197
		Total	9 872

- de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite de 25% des investissements budgétés à l'exercice 2020 comme présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- d'intégrer ces crédits au budget de l'exercice 2021.

**Point n°6.** Rattachement des charges et produits pour l'exercice 2020

Monsieur le Maire demande à Monsieur Alain SCHMITT, adjoint aux finances de rapporter ce point.

Monsieur SCHMITT expose la réglementation en matière de fiabilisation des comptes des collectivités territoriales.

Les budgets gérés sous la nomenclature M4, M41, M43 et M14 pour les communes ou EPCI dont la population dépasse 3500 habitants, sont concernés par l'obligation de rattachement des charges et produits. Ces rattachements ont pour finalité la production de résultats budgétaires sincères.

Pour les dépenses, il s'agit des dépenses engagées avec service fait et non mandatées au 31 décembre. Pour les produits, il s'agit des recettes de fonctionnement non mises en recouvrement et correspondant à des prestations effectuées avant le 31 décembre.

Le caractère obligatoire du rattachement des charges et des produits à l'exercice

peut cependant faire l'objet d'aménagements lorsque les charges et les produits à rattacher ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur les résultats de l'exercice et leur sincérité.

Monsieur le Maire, estimant le caractère non significatif des éventuels rattachements, propose au Conseil Municipal d'autoriser le non-rattachement des charges et produits pour l'exercice 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, d'autoriser le non-rattachement des charges et produits pour l'exercice 2020.

**Point n° 7.** Subvention budget annexe VVF

Monsieur le Maire demande à Monsieur Alain SCHMITT, adjoint aux finances de rapporter ce point.

Monsieur SCHMITT rappelle que l'annuité totale pour le remboursement du prêt contracté pour les travaux réalisés au VVF est de 56.298,60 €. Le VVF prend annuellement en charge 47.300 €.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Maire propose le versement au titre de l'exercice 2020 d'une subvention de 8.956,87 € pour équilibrer le budget annexe VVF.

Monsieur le Maire précise que la dernière annuité sera payable le 25 juin 2028 et la dernière participation de VVF sera versée en 2033.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de verser une subvention de 8.956,87 €, au titre de l'exercice 2020, pour équilibrer le budget annexe VVF.

**Point n°8.** Versement d'une subvention pour le CCAS

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de verser une subvention au Centre Communal d'Action Sociale pour l'exercice 2020, à hauteur de 5.000,00 euros. Le montant de cette subvention est prévu au budget 2020.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de verser une subvention de 5.000,00 €, au titre de l'exercice 2020, au Centre Communal d'Action Sociale.

**Point n° 9.** Versement d'une subvention à l'Association du 3<sup>ème</sup> Age du Pays de Bitche

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de verser une subvention à l'Association du 3<sup>ème</sup> Age du Pays de Bitche d'un montant de 1.038,80€.

Cette subvention est destinée à couvrir les frais d'impression et de distribution pour l'année 2020 du journal « Nos Racines ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité, de verser une subvention à l'Association du 3<sup>ème</sup> Age du Pays de Bitche d'un montant de 1.038,80€.

**Redynamisation du centre-ville**

**Point n°10.** Candidature à l'appel à projet « Micro-folies » Grand-Est

Le projet Micro-Folies porté par le Ministère de la Culture s'articule autour d'un Musée Numérique qui propose des contenus gratuits émanant des 12 établissements culturels nationaux fondateurs. En fonction du lieu choisi pour accueillir la Micro-Folie et du projet conçu pour et avec les habitants, plusieurs modules complémentaires peuvent compléter le Musée numérique : un FabLab, un espace de réalité virtuelle, ou encore un espace de convivialité. L'objectif est de créer un espace d'activités multiples accessible et chaleureux.

Le Ministère de la Culture a fixé un objectif politique de création de 1000 Micro-Folies à l'horizon 2022 fondé sur un croisement entre les stratégies de développement culturel des DRAC et les « géographies prioritaires ». Un équilibre territorial des projets d'implantation sera recherché. Il doit conduire à renforcer et moderniser un maillage culturel de proximité en faisant converger autant que possible les dispositifs et financements associés aux territoires prioritaires France Services, Tiers-Lieux et AMI Fabrique de territoires, Actuellement six Micro-Folies dans six départements différents ont été inaugurées dans le Grand Est et un nombre significatif de projets sont en cours de développement.

La Micro-Folie est surtout un espace culturel à composer en fonction des besoins du territoire.

Or, la Ville souhaite engager cette Micro-Folie dans une rue centrale, afin de redonner une dynamique culturelle dans le centre-ville, la positionnant entre les écoles et dans l'espace que la municipalité veut redynamiser.

Le Musée Numérique proposera un espace culturel adapté aux élèves des classes primaires, collégiens et lycéens, pour la découverte d'œuvres majeures disponibles dans les carnets de médiation proposés par le Parc de la Villette et ses partenaires.

Bon nombre de nos élèves n'ont pas l'occasion de se rendre dans des musées, ceci constituera une solution pour l'accès à la découverte de notre univers culturel.

Un Fablab proposera un espace de création numérique accessible pour les collégiens et lycéens et pour les jeunes de la Ville, qui sera ouvert essentiellement durant les périodes de vacances scolaires et durant le fonctionnement du Musée Numérique, si la configuration et l'organisation de l'animation le permettent.

Un espace de rencontres sera créé également dans l'espace numérique pour permettre des échanges, mais également des conférences sur des thèmes culturels ou d'intérêt général en faisant appel à des spécialistes de la vie locale (ONF, Club, Associations, Experts, Artistes...).

Un espace de réalité virtuelle sera également organisé dans les locaux pour permettre aux familles et aux adolescents d'accéder à ces nouvelles technologies.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de l'appel à projet lancé par la préfecture de région Grand-Est, qui incite localement au déploiement de telles structures, les dépenses éligibles à une aide sont les suivantes :

- le financement de la rémunération d'un poste d'adulte relais par territoire situé en quartier prioritaire de la ville et la possibilité de recourir à un service civique dédié aux activités proposées et décrites plus haut pour l'ensemble des collectivités ;
- les coûts d'investissement : achat de matériels dont ceux du dispositif Micro-Folie et les éventuels aménagements des locaux ;
- les coûts des éventuelles études et assistances nécessaires à la réussite du projet.

Il est signalé que le Parc de la Villette, via les fonds du Ministère de la Culture, prendra en charge l'adhésion au réseau « Micro-Folies » durant la première année, ainsi que la formation des médiateurs et le suivi technique.

La date limite de dépôt des candidatures du 1<sup>er</sup> appel à projet 2021 est fixée au 7 février 2021.

Les dépenses et recettes prévisionnelles du projet se décomposeraient comme suit :

Nature des dépenses	Montant € HT	Montant € TTC
<b>Location immobilière</b>		<b>8 800,00</b>
2021		2 800,00
2022		3 000,00
2023		3 000,00
<b>Travaux</b>	<b>15 000,00</b>	<b>18 000,00</b>
2021	15 000,00	18 000,00
2022		
2023		
<b>Matériels/Equipement</b>	<b>34 416,67</b>	<b>41 300,00</b>
2021	28 166,67	33 800,00
2022	3 750,00	4 500,00
2023	2 500,00	3 000,00
<b>Mobilier</b>	<b>2.666,67</b>	<b>3 200,00</b>
2021	2 666,67	3 200,00
2022		
2023		
<b>Charges de personnel</b>		<b>19 000,00</b>
2021		4 650,00
2022		7 100,00
2023		7 250,00
<b>Exploitation : fluides, entretien...</b>	<b>12 333,33</b>	<b>14 800,00</b>
2021	3 083,33	3 700,00
2022	4 625,00	5 550,00
2023	4 625,00	5 550,00
<b>TOTAUX</b>		<b>105 100,00</b>

Recettes	Montant contribution	Taux de participation
<b>Etat Appel à Projet « Micro-Folies » Grand Est</b>	<b>36 700,00</b>	80 % des investissements, travaux et mobilier
		35 %
2021	36 700,00	
2022		
2023		
<b>Budget Municipal</b>	<b>53 000,00</b>	<b>50 %</b>
2021	24 700,00	
2022	14 900,00	
2023	13 400,00	
<b>Sollicitation d'un service civique</b>	<b>15 400,00</b>	<b>15 %</b>
2021	3 700,00	
2022	5 800,00	
2023	5 900,00	
<b>TOTAUX</b>	<b>105 100,00</b>	<b>100 %</b>

La prise en charge des coûts de personnel fait l'objet d'une demande dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Fabriques de territoire ».

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- de valider le principe de mise en œuvre du projet de Micro-Folies en centre-ville ;
- de valider le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- de l'autoriser à répondre à l'appel à projet Micro-Folies Grand-Est et de déposer le dossier auprès des services de l'Etat ;
- de l'autoriser à signer toutes pièces nécessaires dans le cadre dudit appel à projet ;
- de solliciter auprès de l'Etat une aide de 36 700,00 euros HT ;
- de dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget selon le plan de financement pluriannuel présenté ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide avec vingt-sept voix pour et deux voix contre (LEICHTNAM et DELPLANCKE) :

- de valider le principe de mise en œuvre du projet de Micro-Folies en centre-ville ;
- de valider le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à répondre à l'appel à projet Micro-Folies Grand-Est et de déposer le dossier auprès des services de l'Etat ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires dans le cadre dudit appel à projet ;
- de solliciter auprès de l'Etat une aide de 36 700,00 euros HT ;
- de dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget selon le plan de financement pluriannuel présenté ci-dessus.

**Point n°11.** Candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)  
« Fabriques de territoire »

La nouvelle municipalité, élue le 28 juin 2020, a pour ambition de redonner une dynamique au cœur de ville, de créer des opportunités de création d'emplois et de rompre avec la fracture numérique des habitants de Bitche.

Les tiers-lieux sont devenus des plateformes de services qui contribuent à la vitalité de tous les territoires. L'État soutient les initiatives pour leur développement sous toutes leurs formes : espace de travail partagé, Micro-Folie, campus connecté, atelier partagé, fablab, garage solidaire, social place, makerspace, friche culturelle, maison de services au public...

Cet engagement gouvernemental se matérialise notamment par l'accompagnement apporté aux lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt «Fabriques de territoire ».

En effet, l'Etat finance le fonctionnement des Fabriques, de 75.000 € à 150.000 € sur 3 ans, à raison de 50 000 euros par an maximum, le temps pour ces structures de trouver leur équilibre économique.

La Ville entend concourir à l'AMI Fabrique de Territoire pour les années 2021 à 2023 pour son projet Fabrique Culture Numérique qui englobe les projets d'espace de travail partagé et « Micro-Folies ».

Le projet bitchois tel qu'il est prévu de le présenter en février 2021 dans le cadre de l'AMI Fabriques de Territoire se décompose comme suit.

- L'espace de travail partagé proposera 15 places à sa création ou plus en fonction de la demande, il s'adresse à tous les télétravailleurs de la région qui souhaitent pouvoir trouver un environnement professionnel de qualité ;
- Le Musée Numérique proposera un espace culturel adapté aux élèves, pour la découverte d'œuvres majeures. Bon nombre de nos élèves n'ont pas l'occasion de se rendre dans des musées, ceci constituera une solution pour l'accès à la découverte de notre univers culturel ;
- Le Musée Numérique sera ouvert, gratuitement, aux familles le week-end et les jours fériés selon une programmation qui sera organisée par la Ville, avec de l'ordre d'une thématique par mois ;
- Un Fablab proposera un espace de création numérique accessible pour les collégiens et lycéens et pour les jeunes de la Ville, qui sera ouvert essentiellement durant les périodes de vacances scolaires et durant le fonctionnement du Musée Numérique, si la configuration et l'organisation de l'animation le permettent ;
- Un espace de rencontres sera créé également dans l'espace numérique pour permettre des échanges, mais également des conférences sur des thèmes culturels ou d'intérêt général en faisant appel à des spécialistes de la vie locale (ONF, Clubs, Associations, Experts, Artistes...) ;
- Une Galerie d'Art pour des expositions temporaires d'artistes.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant.

<b>Nature des dépenses</b>	<b>Montant HT en €</b>	<b>Montant TTC en €</b>
<b>Location immobilière</b>		<b>44 560,00</b>
2021		13 000,00
2022		15 480,00
2023		16 080,00
<b>Travaux</b>	<b>16 666,66</b>	<b>20 000,00</b>
2021	15 000,00	18 000,00
2022	1 666,67	2 000,00
2023		
<b>Matériels</b>	<b>42 041,67</b>	<b>42 137,24</b>
2021	33 625,33	40 350,00
2022	5 083,33	6 100,00
2023	3 333,33	4 000,00
<b>Mobilier</b>	<b>10 750,00</b>	<b>12 900,00</b>
2021	10 750,00	12 900,00
2022		
2023		
<b>Charges de personnel</b>		<b>96 550,00</b>
2021		30 150,00
2022		32 600,00
2023		33 800,00
<b>Exploitation (Fluides Entretien...)</b>	<b>45 000,00</b>	<b>54 000,00</b>
2021	17 166,67	20 600,00
2022	13 916,67	16 700,00
2023	13 916,67	16 700,00
<b>Totaux</b>		<b>278 460,00</b>
<b>Recettes</b>	<b>Montant contribution</b>	
<b>Etat (Fabrique de Territoire)</b>	<b>102 650,00</b>	
2021	49 850,00	
2022	29 000,00	
2023	23 800,00	
<b>Etat Projet Grand-Est</b>	<b>36 700,00</b>	
2021	36 700,00	
<b>Collectivités et groupements de collectivités</b>	<b>69 100,00</b>	
<b>Budget Municipal</b>	<b>53 700,00</b>	
2021	29 700,00	
2022	12.000,00	

	<b>2023</b>	12.000,00
<b>Sollicitation d'un service civique</b>		<b>15 400,00</b>
	<b>2021</b>	3 700,00
	<b>2022</b>	5 800,00
	<b>2023</b>	5 900,00
<b>Recettes Espace Partagé</b>		<b>70 010,00</b>
	<b>2021</b>	15 000,00
	<b>2022</b>	26 000,00
	<b>2023</b>	29 010,00
<b>TOTAUX</b>		<b>278 460,00</b>

Monsieur VOGT souhaiterait que la municipalité ajoute à ce projet, le volet concernant la revitalisation des commerces que propose également l'AMI Fabrique des Territoires.

Monsieur le Maire approuve cette proposition et confirme que ce sera fait.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal

- de l'autoriser à déposer le dossier de candidature de la Ville dans le cadre de l'AMI Fabriques de Territoire et à solliciter les dotations précisées dans le tableau ci-dessus ;
- de valider le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- de l'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre dudit AMI.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à vingt-sept voix pour et deux voix contre (LEICHTNAM et DELPLANCKE) :

- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer le dossier de candidature de la Ville dans le cadre de l'AMI Fabriques de Territoire et à solliciter les dotations précisées dans le tableau ci-dessus ;
- de valider le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires dans le cadre dudit AMI.

**Point n° 12.** Tarifs pour la mise à dispositions des espaces de travail partagés

Le principe de réservation s'appuie sur l'utilisation d'une plateforme numérique proposée par la société COSOFT, entreprise spécialisée dans la gestion des tiers-lieux.

Un télétravailleur ou une entreprise peut, après inscription sur la plateforme et validation de son compte par le gestionnaire de l'espace, acheter des crédits directement par Carte Bancaire.

A l'aide de son compte crédité, il peut réserver un service ou un bureau en fonction de ses besoins. La plateforme COSOFT lui expose les services et places disponibles.

Après réservation, il obtient confirmation et un récapitulatif de sa réservation.

#### Tarifs proposés au démarrage :

##### **Bureau individuel espace partagé (15 bureaux)**

- Tarif ½ journée : 6€
- Tarif journée : 10€
- Tarif semaine : 40€
- Tarif mois : 100€

##### **Bureau individuel fermé (1 bureau)**

- Surface de 20m2 adapté pour recevoir des clients sur RDV
- Tarif ½ journée : 15€
- Tarif journée : 30€
- Tarif semaine : 100€
- Tarif mois : 250€

##### **Matériel de visioconférence (1)**

- Tarif ½ journée : 15€
- Tarif journée : 25€

##### **Salle de réunion (1 salle)**

- Surface de 20m2 pouvant accueillir 8 personnes
- Tarif ½ journée : 50€

##### **Salle de formation ou de séminaire (1 salle)**

- Surface de 45m2 pouvant accueillir de 15 à 20 personnes
- Tarif journée : 200€
- Tarif semaine : 800€

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter ces tarifs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à vingt-sept voix pour et deux voix contre (LEICHTNAM et DELPLANCKE) d'adopter ces tarifs.

**Point n° 13.** Prises à bail de trois locaux en centre-ville

Monsieur le Maire rappelle la volonté municipale de créer les conditions favorables à une redynamisation pluridisciplinaire du centre-bourg, ce d'autant plus que le programme des « Petites villes de demain » multiplie les possibilités de recourir à l'assistance de nombreux services ou organismes de l'Etat et à leurs aides.

La déprise commerciale en centre-ville peut en partie être compensée en réinvestissant quelques locaux à des fins de reconversion dans les champs culturel, artistique, artisanal ou social, par exemple. Ces reconversions avec l'implication municipale sont autant de facteurs nouveaux d'attractivité.

Aussi, il est proposé de prendre à bail divers locaux selon le tableau récapitulatif suivant :

<b>Preneur</b>	<b>Bailleur</b>	<b>Désignation du bien</b>	<b>Destination</b>	<b>Loyer mensuel en euros (€)</b>	<b>Prise d'effet</b>	<b>Durée</b>
Ville de Bitche	Alain DAHLEM 13 rue Poincaré 57230 BITCHE	Bien d'une superficie de 47 m <sup>2</sup> sis 9 rue du Maréchal Foch à BITCHE, dans un immeuble cadastré section 1 parcelle 92	Galerie d'art et lieu d'exposition, de promotion et d'animation culturelle	250,00	01/02/21	Indéterminée
Ville de Bitche	SCI Utopia 1 rue Maréchal Foch 57230 BITCHE  Représentée par :  Sophie HOELLINGER 9, rue JJ Kieffer 57230 BITCHE	Bien d'une superficie de 37m <sup>2</sup> sis 1 rue du Maréchal Foch à BITCHE, dans un immeuble cadastré section 2 parcelle 132	Point de vente géré par ou pour des producteurs ou des artisans afin de promouvoir la vente individuelle ou collective de produits issus de l'agriculture, de l'artisanat alimentaire, d'art ou de loisirs, de produits ou objets issus du commerce ou de l'artisanat équitable ou de l'économie sociale et solidaire	100,00	01/02/21	Indéterminée

Ville de Bitche	<u>Lot 3 :</u> SCI Du Neuf 14 Rue Claire Oster 57200 SARREGUEMINES  Représentée par : Jean BICKEL 14 Rue Claire Oster 57200 SARRGUEMINES  <u>Lot 4 :</u> Estelle BICKEL 23B rue Rablais 57200 SARREGUEMINES	Bien d'une superficie de 215,4 m <sup>2</sup>  (lot 3: 138,6m <sup>2</sup> lot 4 : 76,8 m <sup>2</sup> ) sis 12 rue du Colonel Teyssier à BITCHE, dans un immeuble cadastré section 2 parcelle 221/126	Espaces de travail partagé, de salle de réunion et de visioconférence, de bureaux avec ou sans réception de clientèle, de lieu d'hébergement et d'accueil d'activités culturelles et numériques, à l'exclusion de toutes autres activités.	<u>Du 01/02/21 au 31/01/22</u> 850,00 soit : Lot 3 : 500,00 Lot 4 : 350,00  <u>Du 01/02/22 au 31/01/23</u> 950,00 soit : Lot 3 : 560,00 Lot 4 : 390,00  <u>Du 01/02/23 au 31/01/24</u> 1050,00 soit Lot 3 : 620,00 Lot 4 : 430,00	01/02/21	3 ans
-----------------------	---	---	--	--	----------	-------

Les projets d'actes sont annexés à la présente délibération.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer les baux sus décrits et dont les projets d'actes sont annexés à la présente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à vingt-sept voix pour et deux voix contre (LEICHTNAM et DELPLANCKE) d'autoriser Monsieur le Maire à signer les baux sus décrits et dont les projets d'actes sont annexés à la présente.

## **BAIL CIVIL DE DROIT COMMUN**

Entre les parties ci-après identifiées :

### **BAILLEUR**

Monsieur Alain Jean DAHLEM, commerçant, demeurant à BITCHE (Moselle) 13 rue Poincaré

Né à BITCHE le 17 septembre 1960

De nationalité française

Célibataire. N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR ».

### **PRENEUR**

La ville de BITCHE, département de la Moselle, Mairie 31 rue du Maréchal Foch 57230 BITCHE, identifiée sous le numéro SIREN 200 023 026.

Ci-après dénommée « LE PRENEUR ».

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Alain DAHLEM est présent.

La VILLE DE BITCHE est ici représentée par Monsieur Benoît KIEFFER, agissant en qualité de maire de la commune de BITCHE et en vertu des autorisations qui lui ont été conférées par le conseil municipal suivant délibérations en date du 18 janvier 2021 dont une copie conforme et exécutoire demeure ci-annexée.

### **BAIL CIVIL**

Le BAILLEUR consent au PRENEUR, qui accepte, un bail soumis aux dispositions des articles 1714 à 1762 du Code civil ainsi qu'aux clauses et conditions ci-dessous.

Le bien loué consiste en :

### **DESIGNATION**

Sur la commune de BITCHE (Moselle) 9 rue du Maréchal Foch

Dans un immeuble

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section 1 numéro 92 – lieudit « 9 rue du Maréchal Foch » - pour une contenance de 05a70a ca sol

Au rez-de-chaussée, à gauche, un local d'une superficie d'environ 47 m2 comprenant :

- . un local
- . une pièce bureau
- . W.C.

### **ELEMENTS D'EQUIPEMENT**

Le bien loué comprend les éléments d'équipement suivants :

- Equipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du PRENEUR, savoir :

- . un chauffe-eau
- . quatre radiateurs électriques

### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR.

À défaut de cet état des lieux contradictoire, par suite de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée.

Ledit état des lieux devra être complété par les relevés des index relatifs à chaque énergie.

Un exemplaire de l'état des lieux sera remis à chaque partie.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des clefs. Celui-ci devra également être complété par les relevés des index relatifs chaque énergie.

### **DESTINATION DU BIEN ENVISAGEE PAR LE PRENEUR**

Le bien loué est destiné à l'usage de galerie d'art et de lieu d'exposition, de promotion et d'animation culturelle.

### **DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

#### **DUREE DU BAIL : DUREE INDETERMINEE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une durée indéterminée prenant effet le 1er février 2021. Cette date est la « date d'effet » du bail au sens du présent contrat.

Celle des parties qui veut y mettre fin doit en prévenir l'autre suivant les formes et délais prévus ci-après pour donner congé.

#### **CONGE**

Tout congé en vue de mettre fin à la location doit être adressé par son auteur à la partie destinataire au moins deux (2) mois à l'avance.

Le délai de deux (2) mois ci-dessus prévu constitue le délai de préavis. Pendant toute sa durée, le locataire est redevable du loyer et des accessoires ci-après stipulés, que le congé émane de sa part ou de celle du bailleur, sauf si, en accord avec ce dernier, l'immeuble ci-dessus est reloué avant son expiration.

Pour sa validité, le congé doit revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit d'un acte d'huissier de justice.

De convention expresse entre les soussignés, le délai de préavis commence à courir le lendemain du jour soit de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit de l'acte d'huissier de justice.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

### **CONDITIONS FINANCIERES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### **LOYER**

La présente location est acceptée et consentie moyennant un loyer mensuel, non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

Ledit loyer mensuel sera payé d'avance le cinquième jour de chaque mois.  
Le premier paiement devra intervenir le 5 février 2021.

### **INDEXATION – DECLARATIONS DU BAILLEUR**

Le BAILLEUR déclare expressément renoncer à réviser ou indexer le loyer pendant le cours du bail.

### **CHARGES RECUPERABLES**

Les charges récupérables sont celles en contrepartie :

- 1°) des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- 2°) des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée et des parties communes ;
- 3°) des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement, telles que la taxe ou la redevance des ordures ménagères.

Ces charges locatives feront l'objet du versement d'une provision mensuelle de TRENTE CINQ EUROS (35,00 €) payable aux mêmes lieu et moment que le loyer.

Cette provision fera l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Un mois avant la régularisation, LE BAILLEUR communiquera au locataire le décompte par nature de charges ainsi que le mode de répartition. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

### **Electricité :**

Le PRENEUR paiera directement aux services distributeurs, le coût de ses consommations d'électricité selon les indications du compteur individuel dont le bien loué est pourvu, ainsi que les frais de location, d'entretien, de relevé et réparations desdits compteurs.

## **PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES**

### **LIEU DE PAIEMENT**

Tous paiements s'effectueront par virement sur le compte bancaire du bailleur.

Le lieu de paiement pourra être modifié par décision du BAILLEUR notifiée au PRENEUR un mois avant l'échéance.

### **QUITTANCES ET RECUS**

Le BAILLEUR ou son mandataire sera tenu de transmettre au PRENEUR une quittance gratuitement.

La quittance portera le détail des sommes versées par le PRENEUR en distinguant le loyer et les charges.

Avec l'accord exprès du PRENEUR, le BAILLEUR pourra procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

## **GARANTIES**

### **DEPOT DE GARANTIE : RENONCIATION DU BAILLEUR**

Compte tenu de la personne du preneur, le BAILLEUR déclare expressément renoncer au versement par le PRENEUR, d'une somme à titre de garantie du paiement du loyer et de l'exécution des charges et conditions du bail.

#### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant mention de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple décision selon la procédure accélérée au fond rendue par le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

#### **CLAUSE PENALE**

En cas de non-paiement du loyer ou des charges afférentes, aux termes convenus, les sommes impayées, pour lesquelles un commandement de payer aura été délivré, produiront intérêt au taux légal au profit du propriétaire, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile, ni de l'effet d'une clause résolutoire s'il en existe une.

En outre, si à l'expiration de la location, LE PRENEUR ne libère pas les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, ce dernier devra verser au BAILLEUR une indemnité par jour de retard égale à trois fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs.

#### **RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE**

##### **AMIANTE**

(en cours)

##### **SATURNISME**

(en cours)

##### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

##### **Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

##### **Radon**

- LE BIEN n'est pas situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 (modérée). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 7 janvier 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas fait établir de diagnostic de performance énergétique.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

**DROITS ET OBLIGATIONS DES PRENEUR ET BAILLEUR**

**OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le PRENEUR s'engage à exécuter toutes les obligations résultant de la présente convention et notamment celles suivantes :

**OCCUPATION – JOUISSANCE**

**USAGE DES LIEUX**

Le PRENEUR usera paisiblement du bien loué suivant la destination ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

**RESPECT DU VOISINAGE**

Le PRENEUR s'oblige à jouir paisiblement des lieux loués et à veiller en particulier à éviter bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.

Il s'interdit d'entreposer dans les lieux des matériels, matériaux ou substances susceptibles de présenter un inconvénient quelconque, un risque ou un danger même potentiel, pour le voisinage.

#### OBLIGATION DE GARNISSEMENT

Le PRENEUR garnira le bien loué et le maintiendra garni pendant toute la durée de la location de meubles et objets mobiliers lui appartenant et d'une valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

#### DEGRADATIONS DES LIEUX LOUES

Le PRENEUR répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

Le PRENEUR pourra procéder à des enfoncements (chevilles) ou ancrages pour la fixation des meubles, miroirs, ou tableaux, dans les murs ou parois du bien loué, mais à charge de remettre les lieux en état lors de son départ, en procédant aux rebouchages et raccords de peinture ou de tapisserie nécessaires.

#### ASSURANCES

LE PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant tout le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et tous autres risques afin que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dérogée.

Il justifiera de cette assurance et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR, et au moins une fois par an, à défaut de quoi, LE BAILLEUR pourrait exiger la résiliation du bail.

#### CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Le PRENEUR s'oblige à acquitter à leurs échéances toutes ses contributions personnelles, taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères, et autres, de façon que le BAILLEUR ne puisse pas être inquiété à ce sujet.

Ainsi, les frais d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés également par le PRENEUR qui, le cas échéant, contractera tous les abonnements nécessaires.

Le PRENEUR devra avant de quitter les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il est à jour de toutes les impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que, le cas échéant, de sa consommation d'eau, d'électricité ou de gaz.

#### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR sera tenu de remettre au PRENEUR, un BIEN ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à la destination du bien loué.

Le BAILLEUR s'oblige :

- à délivrer au PRENEUR, le BIEN en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

- à assurer au PRENEUR, la jouissance paisible du BIEN et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le BAILLEUR ne les aurait pas connus lors du bail hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le PRENEUR, le BAILLEUR est tenu de l'indemniser.

- à entretenir les locaux 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 l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;

- et à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le PRENEUR, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

### **TRAVAUX ET REPARATIONS**

#### **Preneur**

Le PRENEUR aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée et les menues réparations dites « locatives ».

Toutefois, ces mêmes réparations seraient à la charge du BAILLEUR si le PRENEUR était en mesure d'établir qu'elles étaient occasionnées par la vétusté, des malfaçons, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure.

Le PRENEUR s'oblige à aviser sans délai le BAILLEUR de tout dommage, ou dégradation, ou de tout sinistre survenant dans les lieux loués, et qui rendraient nécessaires des travaux ou réparations qui seraient à la charge du BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, il sera responsable des préjudices de tous ordres causés par son silence ou son retard.

#### **Bailleur**

Le BAILLEUR sera tenu d'entretenir la chose louée 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'entretien normal de la chose louée. Le PRENEUR s'engage à le prévenir immédiatement de toute réparation qui serait à sa charge.

### **TROUBLES DE JOUISSANCE**

Le PRENEUR devra souffrir sans indemnité de la réalisation par le BAILLEUR des travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de la chose louée, ainsi que des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Mais, conformément aux dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 1724 du Code civil, si ces travaux durent plus de vingt et un jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le PRENEUR aura été privé. Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent le BIEN inutilisable pour la destination prévue par le présent bail, le PRENEUR pourra faire résilier le bail.

### **AMENAGEMENTS - TRANSFORMATIONS**

#### **Aménagements**

Le PRENEUR ne pourra réaliser que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation de la chose louée. Conformément à la loi, le BAILLEUR ne pourra pas s'opposer à ces aménagements.

En fin de bail, ces aménagements resteront acquis au BAILLEUR sans indemnité, à moins qu'il préfère que les lieux soient remis dans leur état antérieur, ce qui devra alors être effectué par le PRENEUR et à ses frais.

### **Transformations**

Toute transformation nécessitera l'accord écrit du BAILLEUR. À défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ du PRENEUR ou conserver les transformations effectuées, sans que le PRENEUR puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le BAILLEUR pourra également exiger, aux frais du PRENEUR, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

### **Travaux affectant le gros œuvre**

Le PRENEUR ne pourra faire aucun percement de mur ou d'autres éléments du gros œuvre, ni aucune démolition sans avoir le consentement écrit préalable du BAILLEUR ou de son mandataire. Si le BAILLEUR le juge utile il pourra exiger, notamment pour des motifs d'esthétique ou de sécurité, que les travaux soient effectués sous la direction d'un architecte, aux frais du PRENEUR.

## **CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

D'un commun accord entre les parties, il est expressément convenu que le PRENEUR réalisera à ses frais exclusifs les travaux ci-après, savoir :

- . contrôle de l'installation électrique,
- . modification de l'accès et des sanitaires pour une conformité aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- . mise en place d'un dispositif de sécurité incendie, la pose de la signalisation réglementaire d'évacuation et des extincteurs ,
- . réfection des peintures,
- . installation des radiateurs.

### **Enseigne – accord :**

Le BAILLEUR donne d'ores et déjà son accord au PRENEUR pour apposer une enseigne sur la façade du bien loué.

## **CESSION OU SOUS-LOCATION**

### **Cession de bail**

Toute cession du présent droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, ne pourra intervenir qu'en totalité et avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

### **Sous-location**

Le PRENEUR est autorisé à sous-louer ou à mettre à disposition les locaux à des tiers pour des occupations compatibles avec l'usage et la destination des lieux loués. Il devra veiller à ce que ces sous-locations ou occupations ne portent aucun préjudice à l'intégrité des lieux loués, ni à la tranquillité des lieux et du voisinage. Il devra assumer l'entière responsabilité de ces sous-locations et mises à disposition et veiller à ce que la sous-location ou la mise à disposition soit couverte par un contrat d'assurance pour les dommages qui pourraient résulter de son occupation.

Le sous-locataire ou le bénéficiaire de la mise à disposition n'acquerra aucun droit direct à l'encontre du bailleur.

Le locataire reste responsable envers le BAILLEUR du paiement du loyer et de ses charges accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

LE BAILLEUR, en son domicile ci-dessus indiqué.

LE PRENEUR en son siège ci-dessus indiqué.

Fait sur neuf pages

En deux exemplaires originaux

A BITCHE

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Le

Signatures :

Le BAILLEUR

Pour le PRENEUR

## **BAIL DEROGATOIRE**

En vertu de l'article L 145-5 du Code de commerce.

### **BAILLEUR**

1°) La société dénommée SCI DU NEUF, société civile immobilière au capital de 304,09 € ayant son siège social à SARREGUEMINES (Moselle) 14 rue Claire Oster, identifiée au SIREN sous le numéro 428 765 511 RCS SARREGUEMINES.

Propriétaire du lot numéro 3 ci-après désigné.

2°) Madame Estelle Anne Elise BICKEL, gérante de société, demeurant à SARREGUEMINES (Moselle) 23B rue Rabelais

Née à SARREGUEMINES le 14 janvier 1974

De nationalité française

Célibataire ; n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Propriétaire du lot numéro 4 ci-après désigné.

Ci-après dénommés « LE BAILLEUR » agissant solidairement entre eux, qui s'obligent aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

### **LOCATAIRE**

La ville de BITCHE, département de la Moselle, Mairie 31 rue du Maréchal Foch, identifiée sous le numéro SIREN 200 023 026.

Ci-après dénommée « LE LOCATAIRE » qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Madame Estelle BICKEL est présente.

La société dénommée SCI DU NEUF est ici représentée par Monsieur Jean David Michel Marcel BICKEL, gérant et associé unique, demeurant à SARREGUEMINES (Moselle) 14C rue Claire Oster, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

La VILLE DE BITCHE est ici représentée par Monsieur Benoît KIEFFER, agissant en qualité de maire de la commune de BITCHE et en vertu des autorisations qui lui ont été données par le conseil municipal suivant délibérations en date du 19 janvier 2021 dont une copie conforme et exécutoire demeure ci-annexée.

### **EXPOSE PREALABLE**

Le PRENEUR respectivement son représentant déclare que le BIEN ci-après désigné et faisant l'objet du présent contrat de location sera destiné à l'usage d'espace de travail partagé, de salle de réunion et de visioconférence, de bureaux avec ou sans réception de clientèle, mais également de lieu pouvant accueillir des activités culturelles et numériques.

Le PRENEUR respectivement son représentant déclare que les services liés aux activités ci-dessus seront exploités en régie, ce à quoi le BAILLEUR déclare consentir expressément.

En conséquence, la mise à disposition par bail des locaux ci-après désignés relève des dispositions des articles L.145-2, I et suivants du code de commerce.

Toutefois, d'un commun accord entre elles, les parties aux présentes conviennent, en application de l'article L.145-5 du Code de commerce, de conclure un bail dérogeant au statut des baux commerciaux.

Ceci exposé, il est passé aux conventions faisant l'objet du présent acte.

### **BAIL DE DEROGATION**

Le BAILLEUR, consent au LOCATAIRE, qui accepte expressément, un bail par référence aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce et par conséquent dérogeatoire en toutes ses dispositions aux statuts des baux commerciaux régis par les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce pour les BIENS ci-après désignés et dont les conditions sont ci-après définies.

Le LOCATAIRE déclare ici avoir une parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 145-5 susvisé et que c'est d'un commun accord avec le BAILLEUR qu'il a été convenu de déroger à toutes les dispositions des statuts des baux commerciaux.

### **DESIGNATION DU BIEN LOUE**

#### 1°) Biens immobiliers

Sur la commune de BITCHE (Moselle) 12 rue du Colonel Teyssier

Dans un immeuble en copropriété

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section 2 numéro 221/126 – « 12 rue du Colonel Teyssier » avec 04a31ca

sol

Les lots ci-après désignés :

#### LOT NUMERO TROIS (3)

Un espace commercial comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un espace commercial numéro 1, un bureau, un vestiaire-chaufferie et un W.C. d'une surface de 138,60 m<sup>2</sup>

Ainsi que les :

. 262/1.000èmes de la copropriété du sol «MG »

. 294/1.000èmes des parties communes spéciales PC1.

#### LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un espace commercial comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un espace commercial numéro 2 et un vestiaire-sanitaire-chaufferie d'une surface de 76,80 m<sup>2</sup>

Ainsi que les :

- . 145/1.000èmes de la copropriété du sol «MG »
- . 163/1.000èmes des parties communes spéciales PC1

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

## 2°) Mobilier

Le mobilier ci-après désigné se trouvant dans le lot de copropriété numéro 3 (local de droite) :

- . deux plateaux-bureaux
- . dans l'entrée, une étagère
- . une étagère et une armoire basse
- . un bureau.

## REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Sabine WAGNER-OLIER, notaire à BITCHE le 17 décembre 2001 rép. n°10096.

## DESTINATION PREVUE PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

Il résulte du règlement de copropriété susvisé que l'immeuble est destiné à usage commercial pour le rez-de-chaussée (à l'exclusion de toute activité de restauration) et mixte pour les étages (habitation, commercial ou professionnel).

## DUREE DU BAIL

Les parties pouvant déroger au statut des baux commerciaux, à la condition que la durée totale du bail ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans, conviennent que le présent bail aura une durée de trois (3) ans qui commencera à courir le 1<sup>er</sup> février 2021 pour se terminer le 31 janvier 2024.

Pendant une première période d'un an, aucune des deux parties ne pourra donner congé. Après expiration de cette première période, chacune d'elles pourra résilier le bail de manière anticipée, en donnant congé soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice, moyennant un délai de préavis de deux (2) mois.

Si à l'expiration de la durée de trois ans, le PRENEUR reste et est laissé en possession pendant un délai d'un mois après cette expiration, il s'opèrera un nouveau bail dont l'effet sera réglé par les dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce portant application du statut des baux commerciaux.

## DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux sus-désignés sont destinés à l'usage d'espaces de travail partagé, de salle de réunion et de visioconférence, de bureaux avec ou sans réception de clientèle, de lieu d'hébergement et d'accueil d'activités culturelles et

numériques, à l'exclusion de toutes autres activités, le LOCATAIRE s'interdisant d'y exploiter, même temporairement, des commerces ne répondant pas à la nature ci-dessus précisée.

### **CONDITIONS FINANCIERES**

#### **LOYER**

La présente location est acceptée et consentie moyennant un loyer mensuel, savoir :

\* pour la période du 1<sup>er</sup> février 2021 au 31 janvier 2022 : de HUIT CENT CINQUANTE EUROS (850,00 €) s'appliquant au lot numéro 3 à concurrence de 500 € et au lot numéro 4 à concurrence de 350 € ;

\* pour la période du 1<sup>er</sup> février 2022 au 31 janvier 2023 : de NEUF CENT CINQUANTE EUROS (950,00 €) s'appliquant au lot numéro 3 à concurrence de 560 € et au lot numéro 4 à concurrence de 390 € ;

\* du 1<sup>er</sup> février 2023 au 31 janvier 2024 : de MILLE CINQUANTE EUROS (1.050,00 €) s'appliquant au lot numéro 3 à concurrence de 620 € et au lot numéro 4 à concurrence de 430 €.

Ledit loyer mensuel sera payé d'avance le cinquième jour de chaque mois. Le premier paiement devra intervenir le 5 février 2021.

#### **NON-INDEXATION DU LOYER**

Les parties ayant convenu d'un montant de loyer par période, celles-ci déclarent expressément que le loyer ne subira aucune variation pendant le cours du présent bail.

#### **CHARGES RECUPERABLES**

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR, les charges qui sont la contrepartie :

1°) des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

2°) des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;

3°) l'entretien annuel de la chaudière au gaz,

4°) des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Ces charges locatives feront l'objet du versement d'une provision mensuelle de QUATRE-VINGT EUROS (80,00 €) payable aux mêmes lieux et moment que le loyer. Lesdites charges s'appliquant au lot numéro 3 à concurrence de 50 € et au lot numéro 4 à concurrence de 30 €.

Cette provision fera l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Un mois avant la régularisation, LE BAILLEUR communiquera au locataire le décompte par nature de charges ainsi que le mode de répartition. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du locataire.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Au surplus, le LOCATAIRE supportera dans leur intégralité les taxes et impositions liées au BIEN et à l'immeuble dont ils dépendent qui sont normalement à la charge des propriétaires.

Ces impositions et taxes seront mises à la charge du LOCATAIRE selon les quantités de copropriété attachés au BIEN.

### **DEPOT DE GARANTIE : RENONCIATION DU BAILLEUR**

Le BAILLEUR déclare expressément renoncer au versement par le PRENEUR, d'une somme à titre de garantie du paiement du loyer et des charges et de l'exécution charges et conditions du bail.

### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR.

À défaut de cet état des lieux contradictoire, par suite de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée.

Ledit état des lieux devra être complété par les relevés des index relatifs à chaque énergie.

Un exemplaire de l'état des lieux sera remis à chaque partie.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des clefs. Celui-ci devra également être complété par les relevés des index relatifs chaque énergie.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

#### **I - CONCERNANT LE LOCATAIRE**

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations ci-après prévues, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter.

Ces charges et conditions sont, notamment, celles suivantes :

#### **Entretien des lieux loués**

Le LOCATAIRE entretiendra les lieux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

#### **Travaux en cours de bail**

Le LOCATAIRE ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros-œuvre) ou au clos au couvert et à l'étanchéité sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du BAILLEUR seront à la charge du LOCATAIRE.

#### Réparations

Le BAILLEUR n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil.

Le LOCATAIRE comme le BAILLEUR s'oblige à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

#### Jouissance

Le LOCATAIRE devra jouir paisiblement des lieux et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble dont il reconnaît avoir pris connaissance. Il devra également respecter les décisions prises par l'assemblée, au même titre que tout copropriétaire.

En cas de différences d'interprétation ou divergences d'obligations entre les clauses du présent bail, et celles du règlement de copropriété de l'immeuble ou de ses modificatifs, ce sont toujours les dispositions les plus strictes qui seront appliquées.

#### Assurances

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts-circuits, etc., pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le LOCATAIRE pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

#### Destruction des locaux loués

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, pour toute cause, indépendante de la volonté du BAILLEUR le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

Si les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le LOCATAIRE ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites.

Toutefois, si la destruction partielle rend impossible l'usage des locaux loués conformément à leur destination ou si les travaux ont un coût excessif, la destruction partielle sera assimilée à une destruction totale des locaux pouvant ainsi justifier la résiliation du bail de plein droit

Cession de bail

Toute cession du présent droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, ne pourra intervenir qu'en totalité et avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

Sous-location

Le PRENEUR est autorisé à sous-louer ou à mettre à disposition les locaux à des tiers pour des occupations compatibles avec leur usage. Il devra veiller à ce que ces sous-locations et occupations ne portent aucun préjudice à l'intégrité des lieux loués, ni à la tranquillité des lieux et du voisinage. Il devra assumer l'entière responsabilité de ces sous-locations et mises à disposition et veiller à ce que la sous-location ou mise à disposition soit couverte par un contrat d'assurance pour les dommages qui pourraient résulter de son occupation.

Le sous-locataire n'acquerra aucun droit direct à l'encontre du bailleur.

Le locataire reste responsable envers le BAILLEUR du paiement du loyer et de ses charges accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

**II - A LA CHARGE DU BAILLEUR**Vices cachés

Le BAILLEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Responsabilités et recours

Le BAILLEUR ne garantit pas le LOCATAIRE et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le LOCATAIRE pourrait être victime dans les locaux loués.

Le LOCATAIRE renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3, du Code civil, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance ;

b) en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;

c) en cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le LOCATAIRE sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;

d) en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le LOCATAIRE renonçant notamment à tous recours contre le BAILLEUR sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3, du Code civil;

e) en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef;

f) en cas de vice ou défaut des locaux loués, le LOCATAIRE renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil.

En outre, il est expressément convenu :

- que le LOCATAIRE fera son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le LOCATAIRE ne pourra rien réclamer au BAILLEUR, tous les droits du LOCATAIRE étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

#### **CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

D'un commun accord entre les parties, il est expressément convenu que le PRENEUR réalisera à ses frais exclusifs les contrôles et travaux ci-après :

- . installation d'un distributeur de boissons
- . réfection des peintures
- . fixation des étagères des locaux de stockage et technique
- . changement des canons des deux portes d'entrée
- . mise en place d'un dispositif de sécurité incendie.
- . un réfrigérateur, une plaque de cuisson, un four micro-ondes, un évier

Enseigne – accord :

Le BAILLEUR donne d'ores et déjà son accord au PRENEUR pour apposer une enseigne sur la façade du bien loué.

#### **RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN LOUE**

##### AMIANTE

Le BAILLEUR déclare sous sa responsabilité que l'immeuble duquel dépend le BIEN loué a fait l'objet de travaux de reconstruction et de rénovation lourdes depuis le 1<sup>er</sup> juillet 1997 et qu'il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

### SATURNISME

Le BAILLEUR déclare sous sa responsabilité que l'immeuble duquel dépend le BIEN loué a fait l'objet de travaux de reconstruction et de rénovation lourdes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1949 et qu'il n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas fait établir de diagnostic de performance énergétique.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### Risques naturels, miniers et technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

#### Radon

- LE BIEN n'est pas situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

#### Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 (modérée). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 7 janvier 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

**CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant mention de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple décision selon la procédure accélérée au fond rendue par le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

**ENREGISTREMENT**

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement en application de l'article 10 de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

**EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

Fait sur dix pages

En deux exemplaires originaux

A BITCHE

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Le

Signatures :

## **BAIL CIVIL DE DROIT COMMUN**

Entre les parties ci-après identifiées :

### **BAILLEUR**

La société dénommée « UTOPIA », société civile immobilière au capital de 100 € avec social à BITCHE 1 rue du Maréchal Foch, identifiée au SIREN 483 838 892 sous le numéro RCS SARREGUEMINES

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR ».

### **PRENEUR**

La ville de BITCHE, département de la Moselle, Mairie 31 rue du Maréchal Foch 57230 BITCHE, identifiée sous le numéro SIREN 200 023 026.

Ci-après dénommée « LE PRENEUR ».

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La société dénommée UTOPIA est ici représentée par Madame Sophie HOELLINGER, gérant et associé, demeurant à BITCHE 9 rue Jean-Jacques Kieffer, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des délibérations prises par les associés réunis en assemblée générale le janvier 2021 et contenues dans un procès-verbal du même jour dont une copie certifiée conforme par le gérant demeure ci-annexée.

La VILLE DE BITCHE est ici représentée par Monsieur Benoît KIEFFER, agissant en qualité de maire de la commune de BITCHE et en vertu des autorisations qui lui ont été conférées par le conseil municipal suivant délibérations en date du 19 janvier 2021 dont une copie conforme et exécutoire demeure ci-annexée.

### **BAIL CIVIL**

Le BAILLEUR consent au PRENEUR, qui accepte, un bail soumis aux dispositions des articles 1714 à 1762 du Code civil ainsi qu'aux clauses et conditions ci-dessous.

Le bien loué consiste en :

### **DESIGNATION**

Sur la commune de BITCHE (Moselle) 1 rue du Maréchal Foch

Dans un immeuble

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section 2 numéro 132 – lieudit « rue du Maréchal Foch » avec une contenance de 02a16ca sol

Au rez-de-chaussée, un local d'une superficie d'environ 60 m2 comprenant :

- . un local d'une surface de 37 m2
- . une pièce bureau
- . une pièce de stockage
- . dans les parties communes, les W.C. à usage privatif du preneur.

### **ELEMENTS D'EQUIPEMENT**

Le bien loué comprend les éléments d'équipement suivants :

- Equipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du PRENEUR, savoir :
- . un chauffe-eau
- . W.C. dans les parties communes.

### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée en jouissance du PRENEUR.

À défaut de cet état des lieux contradictoire, par suite de carence de l'une des parties ou de désaccord entre elles, l'état des lieux sera établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée.

Ledit état des lieux devra être complété par les relevés des index relatifs à chaque énergie.

Un exemplaire de l'état des lieux sera remis à chaque partie.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement ou par huissier de justice, en fin de bail, lors de la restitution des clefs. Celui-ci devra également être complété par les relevés des index relatifs chaque énergie.

### **DESTINATION DU BIEN ENVISAGEE PAR LE PRENEUR**

Le bien loué est affecté à l'usage de point de vente géré par ou pour des producteurs ou des artisans afin de promouvoir la vente individuelle ou collective de produits issus de l'agriculture, de l'artisanat alimentaire, d'art ou de loisirs, de produits ou objets issus du commerce ou de l'artisanat équitable ou de l'économie sociale et solidaire.

A titre accessoire, le bien loué pourra servir de point de vente de courte durée (boutique ou magasin éphémère) pour la vente de produits similaires ou de même nature.

### **DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

#### **DUREE DU BAIL : DUREE INDETERMINEE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant une durée indéterminée prenant effet le 1er février 2021. Cette date est la « date d'effet » du bail au sens du présent contrat.

Celle des parties qui veut y mettre fin doit en prévenir l'autre suivant les formes et délais prévus ci-après pour donner congé.

#### **CONGE**

Tout congé en vue de mettre fin à la location doit être adressé par son auteur à la partie destinataire au moins deux (2) mois à l'avance.

Le délai de deux (2) mois ci-dessus prévu constitue le délai de préavis. Pendant toute sa durée, le locataire est redevable du loyer et des accessoires ci-après stipulés, que le congé émane de sa part ou de celle du bailleur, sauf si, en accord avec ce dernier, l'immeuble ci-dessus est reloué avant son expiration.

Pour sa validité, le congé doit revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit d'un acte d'huissier de justice.

De convention expresse entre les soussignés, le délai de préavis commence à courir le lendemain du jour soit de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit de l'acte d'huissier de justice.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du bien loué.

### **CONDITIONS FINANCIERES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### **LOYER**

La présente location est acceptée et consentie moyennant un loyer mensuel, non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, de CENT EUROS (100,00 €).

Ledit loyer mensuel sera payé d'avance le cinquième jour de chaque mois.

Le premier paiement devra intervenir le 5 février 2021.

#### **INDEXATION**

Le montant du loyer ci-dessus ne doit subir aucune variation au cours des deux (2) premières années du bail, bailleur et preneur convenant de ne pas l'indexer.

A compter de la troisième année du bail soit à compter du 1er février 2023, le loyer sera automatiquement révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

L'indice de base sera l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2022.

Le montant du nouveau loyer (loyer révisé) est exigible de plein droit dès la première échéance qui suit la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable (INSEE).

#### **CHARGES RECUPERABLES**

Les charges récupérables sont celles en contrepartie :

- 1°) des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- 2°) des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée et des parties communes ;
- 3°) des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement, telles que la taxe ou la redevance des ordures ménagères.

#### **Electricité :**

Le PRENEUR paiera directement aux services distributeurs, le coût de ses consommations d'électricité selon les indications du compteur individuel dont le bien loué est pourvu, ainsi que les frais de location, d'entretien, de relevé et réparations dudit compteur.

### **PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES**

#### **LIEU DE PAIEMENT**

Tous paiements s'effectueront par virement sur le compte bancaire du bailleur.

Le lieu de paiement pourra être modifié par décision du BAILLEUR notifiée au PRENEUR un mois avant l'échéance.

### **QUITTANCES ET RECUS**

Le BAILLEUR ou son mandataire sera tenu de transmettre au PRENEUR une quittance gratuitement.

La quittance portera le détail des sommes versées par le PRENEUR en distinguant le loyer et les charges.

Avec l'accord exprès du PRENEUR, le BAILLEUR pourra procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

### **GARANTIES**

#### **DEPOT DE GARANTIE : RENONCIATION DU BAILLEUR**

Compte tenu de la personne du preneur, le BAILLEUR déclare expressément renoncer au versement par le PRENEUR, d'une somme à titre de garantie du paiement du loyer et de l'exécution des charges et conditions du bail.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant mention de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple décision selon la procédure accélérée au fond rendue par le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

### **CLAUSE PENALE**

En cas de non-paiement du loyer ou des charges afférentes, aux termes convenus, les sommes impayées, pour lesquelles un commandement de payer aura été délivré, produiront intérêt au taux légal au profit du propriétaire, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile, ni de l'effet d'une clause résolutoire s'il en existe une.

En outre, si à l'expiration de la location, LE PRENEUR ne libère pas les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, ce dernier devra verser au BAILLEUR une indemnité par jour de retard égale à trois fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs.

### **RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE**

#### **AMIANTE**

(en cours)

**SATURNISME**

(en cours)

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

**Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

**Radon**

- LE BIEN n'est pas situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

**Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

**Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 (modérée). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

**Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 7 janvier 2021, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il n'a pas fait établir de diagnostic de performance énergétique.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

## **DROITS ET OBLIGATIONS DES PRENEUR ET BAILLEUR**

### **OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le PRENEUR s'engage à exécuter toutes les obligations résultant de la présente convention et notamment celles suivantes :

#### **OCCUPATION – JOUISSANCE**

##### **USAGE DES LIEUX**

Le PRENEUR usera paisiblement du bien loué suivant la destination ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

##### **RESPECT DU VOISINAGE**

Le PRENEUR s'oblige à jouir paisiblement des lieux loués et à veiller en particulier à éviter bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.

Il s'interdit d'entreposer dans les lieux des matériels, matériaux ou substances susceptibles de présenter un inconvénient quelconque, un risque ou un danger même potentiel, pour le voisinage.

##### **OBLIGATION DE GARNISSEMENT**

Le PRENEUR garnira le bien loué et le maintiendra garni pendant toute la durée de la location de meubles et objets mobiliers lui appartenant et d'une valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

##### **DEGRADATIONS DES LIEUX LOUES**

Le PRENEUR répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

Il pourra procéder à des enfoncements (chevilles) ou ancrages pour la fixation des meubles, miroirs, ou tableaux, dans les murs ou parois du bien loué, mais à charge de remettre les lieux en état lors de son départ, en procédant aux rebouchages et raccords de peinture ou de tapisserie nécessaires.

##### **ASSURANCES**

LE PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant tout le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et tous autres risques afin que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

Il justifiera de cette assurance et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR, et au moins une fois par an, à défaut de quoi, LE BAILLEUR pourrait exiger la résiliation du bail.

### CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Le PRENEUR s'oblige à acquitter à leurs échéances toutes ses contributions personnelles, taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères, et autres, de façon que le BAILLEUR ne puisse pas être inquiété à ce sujet.

Ainsi, les frais d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés également par le PRENEUR qui, le cas échéant, contractera tous les abonnements nécessaires.

Le PRENEUR devra avant de quitter les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il est à jour de toutes les impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que, le cas échéant, de sa consommation d'eau, d'électricité ou de gaz.

### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR sera tenu de remettre au PRENEUR, un BIEN ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à la destination du bien loué.

Le BAILLEUR s'oblige :

- à délivrer au PRENEUR, le BIEN en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

- à assurer au PRENEUR, la jouissance paisible du BIEN et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui empêchent l'usage, quand même le BAILLEUR ne les aurait pas connus lors du bail hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au ci-dessus.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le PRENEUR, le BAILLEUR est tenu de l'indemniser.

- à entretenir les locaux 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'entretien normal des locaux loués ;

- et à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le PRENEUR, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

### TRAVAUX ET REPARATIONS

#### Preneur

Le PRENEUR aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée et les menues réparations dites « locatives ».

Toutefois, ces mêmes réparations seraient à la charge du BAILLEUR si le PRENEUR était en mesure d'établir qu'elles étaient occasionnées par la vétusté, des malfaçons, un vice de construction, un cas fortuit ou de force majeure.

Le PRENEUR s'oblige à aviser sans délai le BAILLEUR de tout dommage, ou dégradation, ou de tout sinistre survenant dans les lieux loués, et qui rendraient nécessaires des travaux ou réparations qui seraient à la charge du BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, il sera responsable des préjudices de tous ordres causés par son silence ou son retard.

**Bailleur**

Le BAILLEUR sera tenu d'entretenir la chose louée 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'entretien normal de la chose louée. Le PRENEUR s'engage à le prévenir immédiatement de toute réparation qui serait à sa charge.

**TROUBLES DE JOUISSANCE**

Le PRENEUR devra souffrir sans indemnité de la réalisation par le BAILLEUR des travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de la chose louée, ainsi que des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Mais, conformément aux dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article 1724 du Code civil, si ces travaux durent plus de vingt et un jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le PRENEUR aura été privé. Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent le BIEN inutilisable pour la destination prévue par le bail, le PRENEUR pourra faire résilier le bail.

**AMENAGEMENTS - TRANSFORMATIONS****Aménagements**

Le PRENEUR ne pourra réaliser que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation de la chose louée. Conformément à la loi, le BAILLEUR ne pourra pas s'opposer à ces aménagements.

En fin de bail, ces aménagements resteront acquis au BAILLEUR sans indemnité, à moins qu'il préfère que les lieux soient remis dans leur état antérieur, ce qui devra alors être effectué par le PRENEUR et à ses frais.

**Transformations**

Toute transformation nécessitera l'accord écrit du BAILLEUR. À défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ du PRENEUR ou conserver les transformations effectuées, sans que le PRENEUR puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le BAILLEUR pourra également exiger, aux frais du PRENEUR, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

**Travaux affectant le gros œuvre**

Le PRENEUR ne pourra faire aucun percement de mur ou d'autres éléments du gros œuvre, ni aucune démolition sans avoir le consentement écrit préalable du BAILLEUR ou de son mandataire. Si le BAILLEUR le juge utile il pourra exiger, notamment pour des motifs d'esthétique ou de sécurité, que les travaux soient effectués sous la direction d'un architecte, aux frais du PRENEUR.

## **CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

### 1°) Travaux et contrôles à la charge du preneur :

D'un commun accord entre les parties, il est expressément convenu que le PRENEUR réalisera à ses frais exclusifs les contrôles et les travaux ci-après, savoir :

- . le contrôle de l'installation électrique,
- . le renforcement de la porte d'accès aux parties communes de l'immeuble,
- . l'acquisition et l'installation d'un dispositif autonome d'alerte incendie, la pose de la signalisation réglementaire d'évacuation ainsi que la pose des extincteurs.

### 2°) Enseigne

Le PRENEUR s'oblige à conserver l'indication « LES SAVEURS DE CHEZ NOUS » figurant sur la façade des lieux loués.

De son côté, le BAILLEUR autorise le PRENEUR à utiliser cette dénomination pour l'identification des lieux loués et les actions de communication.

## **CESSION OU SOUS-LOCATION**

### Cession de bail

Toute cession du présent droit au bail, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, ne pourra intervenir qu'en totalité et avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

### Sous-location

Le PRENEUR est autorisé à sous-louer ou à mettre à disposition les locaux à des tiers pour des occupations compatibles avec l'usage et la destination des lieux loués. Il devra veiller à ce que ces sous-locations ou occupations ne portent aucun préjudice à l'intégrité des lieux loués, ni à la tranquillité des lieux et du voisinage. Il devra assumer l'entière responsabilité de ces sous-locations et mises à disposition et veiller à ce que la sous-location ou la mise à disposition soit couverte par un contrat d'assurance pour les dommages qui pourraient résulter de son occupation.

Le sous-locataire ou le bénéficiaire de la mise à disposition n'acquerra aucun droit direct à l'encontre du bailleur.

Le locataire reste responsable envers le BAILLEUR du paiement du loyer et de ses charges accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

LE BAILLEUR, en son domicile ci-dessus indiqué.

LE PRENEUR en son siège ci-dessus indiqué.

Fait sur neuf pages

En deux exemplaires originaux

A BITCHE

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

Le

Signatures :

Le BAILLEUR

Pour le PRENEUR

## **Personnel Municipal**

### **Point n°14. Modification du tableau des effectifs – Budget Principal**

Monsieur le Maire demande à Madame Lisiane SPELETZ-HEIM, 1<sup>er</sup> adjointe de rapporter ce point puis propose au Conseil Municipal d'adopter le tableau ci-après des effectifs (les modifications apportées sont grisées) :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'adopter le tableau des effectifs ci-dessous :

## I. Filière administrative

Cadres d'emplois	Grades	Cat.	Nb H.	Tableau des effectifs à ce jour	Nouveau tableau adopté
Directeur Général des Services des communes (2.000 à 10.000 habitants)	Directeur Général des Services	A	TC	1	1
Attachés territoriaux	Attaché	A	TC	3	3
Rédacteurs territoriaux	Rédacteur	B	TNC (15h/semaine)	1	1
	Rédacteur Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	TC	2	2
Adjoint administratifs territoriaux	Adjoint administratif	C1	TC	4	3
	Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C2	TC TNC 28h00	2 1	3 1
	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C3	TC	1	1

## II. Filière technique

Cadres d'emplois	Grades	Cat.	Nb H.	Tableau des effectifs à ce jour	Nouveau tableau adopté
Techniciens territoriaux	Technicien	B	TC	0	0
	Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	TC	1	1
	Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	B	TC	2	2
Agents de maîtrise	Agent de maîtrise	C	TC	1	1
	Agent de maîtrise Principal	C	TC	6	6
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	TC	2	2
	Adjoint technique territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C2	TC	2	2
	Adjoint technique territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe à temps non complet	C2	TNC 17h30	1	1
	Adjoint technique	C1	TC	1	1
	Adjoint technique à temps non complet	C1	TNC dont : 1 à 24h 1 à 28h 1 à 21h15mn 1 à 15h	3	4

à/c du 7 janvier 2021

### III. Filière Médico Sociale

<b>Cadres d'emplois</b>	<b>Grades</b>	<b>Cat.</b>	<b>Nb H.</b>	<b>Tableau des effectifs à ce jour</b>	<b>Nouveau tableau adopté</b>
Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 2 <sup>ème</sup> classe des écoles maternelles	C2	TNC 31h25	1	1
	Agent spécialisé principal de 1 <sup>ère</sup> classe des écoles maternelles à temps non complet	C3	TNC 31 h25	5	5

### IV. Filière police municipale et rurale

<b>Cadres d'emplois</b>	<b>Grades</b>	<b>Cat.</b>	<b>Nb H.</b>	<b>Tableau des effectifs à ce jour</b>	<b>Nouveau tableau adopté</b>
Assistants sociaux éducatifs	Assistant socio-éducatif de 1 <sup>ère</sup> classe	A	TC	1	1
Educateur de jeunes Enfants	Educatrice de jeunes enfants de 2 <sup>ème</sup> classe	A	TC	1	1

<b>Cadres d'emplois</b>	<b>Grades</b>	<b>Cat.</b>	<b>Nb H.</b>	<b>Tableau des effectifs à ce jour</b>	<b>Nouveau tableau adopté</b>
Agents de police municipale et rurale	Brigadier Chef Principal de Police Municipale	C	TC	1	1
	Gardien Brigadier	C	TC	1	1

## V. Filière animation

<b>Cadres d'emplois</b>	<b>Grades</b>	<b>Cat.</b>	<b>Nb H.</b>	<b>Tableau des effectifs à ce jour</b>	<b>Nouveau tableau adopté</b>
Adjoins d'animation	Adjoint d'animation	C1	TC	3	3
			TNC 32 h	1	1
			TNC 28 h	2	2
			TNC 26 h	1	1
	Adjoint d'animation Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C2	TC	2	2
			TNC 26 h	1	1

## VI. Filière sportive

<b>Cadres d'emplois</b>	<b>Grades</b>	<b>Cat.</b>	<b>Nb H.</b>	<b>Tableau des effectifs à ce jour</b>	<b>Nouveau tableau adopté</b>
Educateur des activités physiques et sportives	Educateur des APS	B	TNC	1	1

## VII Contrats Uniques d'Insertion

Contrats Uniques d'Insertion	Contrats Uniques d'Insertion			6	6
------------------------------	------------------------------	--	--	---	---

## VIII . Contrat d'Apprentissage

Contrat d'Apprentissage				2	2
-------------------------	--	--	--	---	---

## Affaires scolaires

### Point n° 15. Poursuite du partenariat avec le Conseil Départemental de la Moselle dans le cadre du dispositif SESAM'GR

Monsieur le Maire demande à Monsieur Jean-Paul EITEL, adjoint en charge des affaires scolaire, de rapporter ce point.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016, la Ville de Bitche est engagée dans le projet SESAM'GR destiné à soutenir les initiatives en matière d'apprentissage des langues (plus spécifiquement du voisin allemand) autour d'un axe transfrontalier et grand-régional dédié au plurilinguisme, à l'interculturalité et à la préparation des jeunes aux perspectives professionnelles.

Il prévoit, entre autres, la conception et la réalisation de formations, d'animations et d'actions à destination du monde éducatif et des jeunes de la Grande Région, ainsi que la constitution de réseaux de facilitateurs. L'ensemble des assistants éducatifs germanophones recrutés par les communes et syndicats mosellans, et cofinancés par certains EPCI, font partie intégrante du projet SESAM'GR.

Ce dispositif est subventionné par le programme INTERREG VA Grande Région depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2016 ; la commune bénéficie d'une subvention FEDER de 18 % à ce titre. Le Conseil Départemental participe également au co-financement à hauteur du 20 % d'un SMIC chargé.

Une première demande de prolongation du projet a été acceptée le 4 juillet 2019 pour une nouvelle durée de 12 mois soit jusqu'au 31 août 2020.

Afin de développer les mesures initialement prévues dans le cadre de SESAM'GR, une seconde demande de prolongation a été déposée auprès des instances européennes en février 2020, par le Département de la Moselle, chef de file du projet, et a été acceptée le 10 décembre 2020 par l'Union Européenne.

Le Conseil Départemental a proposé à la Ville de Bitche de signer un avenant n°2 à la convention de partenariat SESAM'GR, du 1<sup>er</sup> septembre 2020 jusqu'au 28 février 2022.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose à l'assemblée municipale de l'autoriser à signer, avec le Conseil Départemental de la Moselle, l'avenant n°2 à la convention de partenariat « SESAM'GR » ci-joint.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Maire, avec le Conseil Départemental de la Moselle, l'avenant n°2 à la convention de partenariat « SESAM'GR », ci-joint.

## AVENANT N° 2

### A LA CONVENTION «SESAM'GR»

(n° 1 01 010)

Afin de développer les mesures initialement prévues dans le cadre de Sesam'gr, les partenaires mosellans, rhénan-palatins, sarrois, luxembourgeois et belges ont mené diverses réflexions qui ont conduit au souhait de **prolonger le projet pour une durée de 18 mois, soit jusqu'au 28/02/2022.**

Cette demande de prolongation a été déposée auprès des instances européennes en février 2020, par le Département de la Moselle, chef de file du projet et a été **acceptée le 10 décembre 2020 par l'Union Européenne.**

Le présent avenant complète la convention de partenariat établie entre le Département de la Moselle et la commune/intercommunalité de Bitche signée le , dans le cadre du dispositif SESAM'GR, concernant le recrutement d'un ou de plusieurs assistants éducatifs de langue allemande intervenant en école maternelle et/ou élémentaire.

Il modifie les articles 3 et 5.

#### **Article 3: Modalités de financement**

Une partie des salaires des assistants éducatifs en poste en école maternelle et/ou école élémentaire bénéficie d'une subvention du Conseil Départemental de la Moselle.

L'ensemble du projet SESAM'GR bénéficie de subventions européennes accordées dans le cadre du Programme INTERREG V A Grande Région pour la période du **01/09/2020 au 28/02/2022.**

#### **a) Principe et montants**

La collectivité Bitche s'est engagée à poursuivre son partenariat et son investissement dans le cadre du projet SESAM'GR.

Son engagement **prendra fin le 28/02/2022.**

- ◆ Financement du poste d'assistant éducatif intervenant en maternelle et/ou élémentaire

L'employeur de l'assistant éducatif de langue allemande est responsable du contrat de travail de celui-ci.

Conformément d'une part aux rapports des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Réunions Trimestrielles de 2016 du Conseil Départemental de la Moselle, et d'autre part à la convention FEDER et **à ses avenants N°1, 2 et 3** conclus entre le Conseil Départemental de la Moselle, chef de file, et l'Autorité de Gestion du programme Interreg VA Grande Région pour le projet SESAM'GR, le salaire versé à l'assistant éducatif est cofinancé de la façon suivante (base smic horaire chargé au 01/01/2020: 13.40€, smic chargé annuel : 24 384 €, révisé périodiquement) :

- co-financement du Conseil Départemental de la Moselle calculé dans la limite de 20% du SMIC chargé (au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 4 876 € / an) au prorata temporis de l'occupation du poste, sous réserve du vote de l'Assemblée Départementale,
- valorisation auprès de l'Union Européenne au titre de la demande Interreg SESAM'GR, de 30% d'un poste d'assistant éducatif sur la base d'un smic chargé au prorata temporis de l'occupation du poste, soit 7 315 € de dépenses annuelles pour un temps plein engendrant un co-financement FEDER de 4 389 €, soit un cofinancement de 18%.

Dans le cadre d'une opération collaborative avec les communes-employeurs, le Conseil Départemental de la Moselle reversera aux communes la subvention FEDER, dans les meilleurs délais, après réception du versement de l'Union Européenne (les subventions transiteront sur un compte d'attente à la Paierie Départementale de la Moselle).

Le paiement interviendra au fur et à mesure et dans la limite des versements de l'Union Européenne.

- solde à la charge de la commune (environ 62% ou plus si le salaire est supérieur au SMIC). Tout autre cofinancement devra être signalé au Département de la Moselle et respecter notamment les termes de la loi MAPTAM)

Coût annuel pour l'employeur (base smic chargé pour un temps plein au 01/01/20)	24 384 €	100%
Co-financement du Conseil Départemental de la Moselle	4 876 €	20%
Co-financement de l'Union Européenne	4 389 €	18%
Solde à la charge de l'employeur	15 119€	62%

Conformément à la convention FEDER, une retenue de garantie de 15% de la subvention versée par l'Union Européenne sera effectuée, et restituée en tout ou partie en fin du projet »SESAM'GR «.

Le Département de la Moselle se réserve le droit de récupérer une partie de la subvention qu'il aura versée à l'employeur si le poste d'assistant éducatif de langue reste vacant soit parce que l'assistant a démissionné, soit parce que l'assistant est en longue maladie (dans ces deux cas, la commune s'engage à recruter un assistant dans les 30 jours, voir Article 2 c).

- ◆ Octroi d'une subvention supplémentaire pour les assistants en poste en école élémentaire

Le Conseil Départemental de la Moselle verse à la commune pour les assistants intervenant dans les écoles élémentaires, une subvention supplémentaire liée au caractère transfrontalier du poste d'un montant de 1 524 € par an. Cette subvention sera calculée au prorata temporis de l'occupation du poste et devra être reversée dans son intégralité à l'assistant éducatif.

#### → Coût global du projet SESAM'GR tous partenaires confondus:

Pour la période du 01/09/2016 au 28/02/2022, le coût et le financement global du projet sont indiqués dans le budget et le plan de financement.

Le montant global du projet SESAM'GR tous partenaires confondus est de 8 713 446, 22€ (montant de la réserve inclus).

Le montant de la subvention FEDER demandée est de 5 228 067,70€ (tous partenaires confondus).

**b) Appel à subvention**

Le Conseil Départemental de la Moselle se charge – en tant que partenaire financier de SESAM'Gr – de soumettre auprès des autorités européennes, les coûts des assistants éducatifs, lors de ses déclarations de créance auprès du programme INTERREG.

Afin de bénéficier des subventions mentionnées ci-dessus, l'employeur s'engage à justifier, lorsque le Conseil Départemental de la Moselle lui en fera la demande, les dépenses (fiches de salaires, attestations signées, titres et dates de mandatement des salaires et des primes, demande de subrogation, titres de perception des subventions, tableau justifiant des dépenses et des recettes validées et signées par le comptable public, attestation du nombre d'heures effectuées par l'assistant s'il n'est pas indiqué sur la fiche de paie, factures diverses...) dans un délai de 15 jours maximum.

Les appels de fonds n'interviendront que lorsque tous les justificatifs auront été transmis au Conseil Départemental de la Moselle.

La collectivité bénéficiaire s'engage à attester, dès réception, la perception des subventions en sa faveur.

**Article 5: Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la durée prévue dans la convention d'attribution du Programme INTERREG V A Grande Région concernant le projet «SESAM'GR» à savoir du 01/09/2016 au 28/02/2022.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Metz, le .....

Pour le Département de la Moselle

Pour la commune de \_\_\_\_\_

Patrick WEITEN

\_\_\_\_\_

Président du Département  
de la Moselle

Maire de \_\_\_\_\_

## DIVERS

- Le Centre Communal d'Action Sociale rappelle qu'il tient à disposition des habitants de BITCHE, allocataires de la CAF dont le quotient familial est inférieur à 1100, des bons d'achat d'une valeur de 15€ par foyer.  
Ces bons sont valables chez les commerçants et artisans bitchois. La liste est disponible en mairie et sur le site de la Ville.
- L'Entente Jeunes Le Fort Verrier propose une semaine de stage du 12 au 16 juillet 2021, animée par Jean-Marc Rodolphe, gardien de but du FC Metz de 1984 à 1989 et entraîneur diplômé, Kevin KLAM, conseiller technique départemental au District Mosellan et l'équipe des éducateurs du Fort Verrier. La date limite d'inscription est le 15 mai 2021. Vous trouverez toutes les informations utiles dans l'agenda du site de la Ville et sur la page Facebook de l'association.
- Une collecte de sang est prévue mardi 2 février de 15h30 à 19h30, à l'Espace René Cassin. Toutes les précautions sanitaires seront prises sur place.  
Le don du sang est autorisé, sous réserve de remplir l'attestation officielle, au motif de l'assistance aux personnes vulnérables.

Madame Patricia SCHMITT informe l'assemblée qu'elle a été interpellée ce jour par un administré qui souhaitait qu'elle transmette l'information suivante en séance : Comme sur d'autres façades d'Hôtels de ville, la commune de Bitche pourrait y faire installer la devise du pays, Liberté, Egalité, Fraternité.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est close à 20H05.

La secrétaire de séance,  
Lisiane SPELETZ-HEIM

