REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE
DE
MOYEUVRE-GRANDE

- 57250 -

Moyeuvre-Grande, le 14 septembre 2023

Affaire suivie par :
Laurence CASELLI
Responsable du Secrétariat Général
✆ 06 79 93 51 68
@ laurence.caselli@mairie-moyeuvre-grande.fr

Chèr·e·s Collègues,

J'ai l'honneur de vous informer que la prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu, en séance ordinaire, le :

MERCREDI 20 SEPTEMBRE 2023 A 18 H 30
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

L'ordre du jour est joint à la présente convocation.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Chèr·e·s Collègues, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

MAIRIE DE MOYEUVRE-GRANDE (Moselle)

Franck ROVIERO,
Maire.

Je soussigné(e) _____

Donne PROCURATION à _____

Pour voter en mes lieu et place lors de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2023 dont j'ai pris connaissance de l'ordre du jour.

Fait à Moyeuvre-Grande, le
Signature

N.B. : La présente procuration est à remettre à Laurence Caselli, Responsable du Secrétariat Général, par mail (laurence.caselli@mairie-moyeuvre-grande.fr) ou déposée en version papier.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 SEPTEMBRE 2023

Ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 20.09.2023
Désignation d'un·e· secrétaire de séance
Approbation des procès-verbaux des séances du Conseil Municipal du 09.06.2023
Divers

Point n° 1 (Page 1)
Objet : Modification du tableau des emplois
Rapporteur : M. Sylvain SEDDA

Point n° 2 (Page 2)
Objet : Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024
Rapporteur : M. Sylvain SEDDA

Point n° 3 (Page 3)
Objet : Renouvellement des baux de chasse – Constitution de la Commission Communale Consultative
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

Point n° 4 (Page 36)
Objet : Constitution de servitudes Enedis
Rapporteur : Mme Delphine SEGATTI

Point n° 5 (Page 49)
Objet : Subvention SISCODIPE – Requalification des entrées de Ville
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

Point n° 6 (Page 54)
Objet : Vente terrain – SFTR – Parc photovoltaïque
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

Point n° 7 (Page 63)
Objet : Vente terrain Place Leclerc – ORNE IMMO
Rapporteur : M. Le Maire

Point n° 8 (Page 95)
Objet : Vente de l'immeuble 24 rue de la République
Rapporteur : M. Le Maire

Point n° 9 (Page 96)
Objet : Demande de subvention pour l'école élémentaire Paul Langevin
Rapporteur : Mme Fatima KHACHEÏ

Point n° 10 (Page 98)
Objet : Attribution d'une aide exceptionnelle à la Fondation de France pour l'aide humanitaire à destination du Maroc
Rapporteur : M. Le Maire

Point n° 11 (Page 99)
Objet : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'occasion du 60ème anniversaire du club de Foot ULM_ Vétérans 1919
Rapporteur : M. Gérard BARNABA

Point n° 1
Objet : Modification du tableau des emplois (4.1 Créations et transformations d'emplois)
Rapporteur : M. Sylvain SEDDA

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2006-1391 du 17 novembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de Police Municipale,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2018 relative à la mise en place d'une Police Municipale à Moyeuvre-Grande,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2022 relative à la modification du tableau des emplois.

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. La délibération précise le grade correspondant à l'emploi créé.
Il appartient donc aux membres du Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services compte tenu des besoins, des recrutements, des départs à la retraite ou encore des avancements de grade. Il est donc indispensable de mettre à jour le tableau des emplois en cas de modification, de création, de suppression ou encore de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il convient de modifier le tableau des emplois pour créer un poste sur le grade de Brigadier-chef principal dans le cadre du recrutement d'un agent au Service Police Municipale, comme suit :

FILIÈRE	CADRE D'EMPLOIS	GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE travaillée
POLICE MUNICIPALE	AGENTS DE POLICE MUNICIPALE	Brigadier-chef principal	2	3	35 h 00

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'ADOPTER** la modification du tableau des emplois à compter du 21 septembre 2023,
- **D'AUTORISER** l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents dans les emplois sont inscrits au budget principal, chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés ».

Point n° 2
<u>Objet :</u> Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 (7.1 Décision budgétaire)
Rapporteur : M. Sylvain SEDDA

La nomenclature budgétaire et comptable M57, est l'instruction la plus récente du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :
. En matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
. En matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
. En matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville de Moyeuvre-Grande son budget principal et ses six budgets annexes.
Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.
Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,
VU l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, du ministre de l'action et des comptes publics, du 20 décembre 2018, relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57, applicable aux collectivités territoriales uniques,
CONSIDERANT que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024 et que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets M14 de la Ville ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets M14 de la Ville de Moyeuvre-Grande,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Point n° 3
<u>Objet</u> : Renouvellement des Baux de Chasse, constitution de la Commission Communale Consultative (3.3 Locations)
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

Les baux de chasse communale arriveront à terme le 1er février 2024 et feront l'objet d'un renouvellement pour la période 2024/2033, soit du 2.2.2024 au 1.2.2033.

L'Article 4.1.1 du Cahier des Charges type des chasses communales ou intercommunales de Moselle, pour la période du 2.2.2024 au 1.2.2033, approuvé par l'Arrêté Préfectoral 2023-DDT-SERAF-UFC N°9 du 20.4.203, fixe la composition de la Commission Communale ou Intercommunale Consultative de Chasse.

Celle-ci est constituée par :

- **Le Maire ou son représentant, et deux conseillers municipaux désignés par les membres du Conseil Municipal,**
- Le directeur départemental des territoires ou son représentant,
- Le comptable assignataire de la commune ou le représentant désigné par le comptable,
- Le président de la chambre départementale d'agriculture ou son représentant,
- Le président du centre régional de la propriété forestière ou son représentant,
- Un lieutenant de louveterie,
- Le président du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS) ou son représentant,
- Le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité ou son représentant.

Et pour les communes comprenant des terrains relevant du régime forestier :

- Un représentant de l'office national des forêts

Il appartient donc à la Ville de Moyeuvre-Grande de désigner le Maire ou son représentant et deux Conseillers Municipaux

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE DÉSIGNER .....**

PRÉFET
DE LA MOSELLE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

ARRÊTÉ 2023-DDT-SERAF-UFC N°9 du 20 AVR. 2023

Portant approbation du cahier des charges type des chasses communales ou intercommunales pour la Moselle

Le préfet de la Moselle,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'environnement notamment ses articles L.429-2 à L.429-18,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Laurent Touvet, préfet de la Moselle,

Vu la concertation menée par la direction départementale des territoires de la Moselle avec les organisations représentatives des communes, des chasseurs, des agriculteurs et des propriétaires agricoles et forestiers ;

Vu la consultation du 19 janvier 2023 de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage ;

Vu la consultation du public réalisée du 2 février 2023 au 24 février 2023 en application des dispositions des articles L 123-19-1 et suivants du Code de l'environnement,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Moselle,

ARRÊTE

Article 1 Le document annexé au présent arrêté est approuvé comme cahier des charges type des chasses communales ou intercommunales. Ce document définit les modalités de mise en location et de gestion des chasses communales ou intercommunales, pour la période comprise entre le 2 février 2024 et le 1er février 2033 inclus.

Article 2 Le secrétaire général de la préfecture de la Moselle, les sous-préfets des arrondissements de la Moselle, les maires de Moselle, le directeur départemental des finances publiques de Moselle, le président de la fédération départementale des chasseurs, les organismes représentant les propriétaires

agricoles et forestiers, le directeur départemental des territoires de la Moselle, le responsable départemental de l'office français de la biodiversité, le délégué départemental de l'office national des forêts, les lieutenants de louveterie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Moselle à l'adresse :
https://www.moselle.gouv.fr/Publications/Recueil-des-Actes-Administratifs.

Fait à Metz, le 20 AVR. 2023

Le préfet,

Laurent Touvet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Moselle. Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyen" par le site Internet htpps://citoyens.telerecours.fr.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MOSELLE

Cahier des charges type des chasses communales ou intercommunales de Moselle

pour la période du 2 février 2024 au 1er février 2033

annexé à l'arrêté n°2023-DDT-SERAF-UFC N° 9 du 20 avril 2023

TITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : Cadre général

Parce qu'elle administre le droit de chasse au nom et pour le compte des propriétaires, la commune a l'obligation de louer la chasse sur le ban communal.
Dans le cas où il est difficile de constituer un seul lot communal, notamment à cause de l'éclatement ou de la faible surface du lot, ou de la présence importante de chasses réservées, le recours à la constitution d'un ou plusieurs lot(s) intercommunal(aux) est conseillé.
Dans le cas où un lot intercommunal est créé, cette intercommunalité ne pourra pas être remise en cause pendant toute la durée du bail.
La gestion cynégétique des lots prend en compte à la fois les prescriptions de l'article L.1 du Code forestier et celles de l'article L.420-1 du Code de l'environnement.

Le locataire s'engage à maintenir et rétablir par l'exercice de la chasse l'équilibre agro-sylvo-cynégétique sur son territoire.

Cet équilibre est défini de façon :

- à permettre la régénération sans protection de la (des) principale(s) essence(s) objectif de la zone concernée (voir carte en annexe des régions forestières naturelles, avec leurs principales essences objectif).
  Les clauses particulières peuvent prévoir un indicateur de cet objectif (taux de dégâts maximum, indicateurs de changement écologique, enclos témoin, ...),

- à parvenir à un niveau de dégâts aux cultures agricoles limité, tel que défini notamment par le comité de suivi des dégâts de sangliers et le comité cervidés (conformément aux dispositions du schéma départemental de gestion cynégétique).

Le locataire s'engage à respecter l'ensemble des éventuelles clauses particulières s'attachant au(x) lot(s). Le locataire s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions et recommandations du schéma départemental de gestion cynégétique.

Le maire est garant d'une articulation des différents usages du territoire, concertée régulièrement avec les différents acteurs, qui permette l'action de chasse.

La commune et le locataire se rencontrent régulièrement au cours du bail, et a minima tous les trois ans, afin de faire le point sur les actions de chasse et les enjeux du territoire.

P6

Article 2 : Durée des baux

Les baux seront consentis pour neuf années, qui commenceront le 2 février 2024 et qui expireront le 1er février 2033 au soir. Tout bail consenti après le 2 février 2024 court à partir du jour de l'adjudication et expire le 1er février 2033 au soir.

Article 3 : Rendement de la chasse

Le rendement de la chasse n'est pas garanti. Il n'est accordé aucune réduction sur le prix des baux pour défaut de contenance des lots loués.
Le prix des baux peut toutefois évoluer selon les modalités prévues aux chapitres 10.1, 10.2 et 10.3 du présent règlement.

Article 4 : Commission communale ou intercommunale consultative de chasse

4.1.1. Composition de la commission communale

Cette commission est constituée par :

- le maire président ou son représentant, et deux conseillers municipaux désignés par le conseil municipal ;
- le directeur départemental des territoires ou son représentant ;
- le comptable assignataire de la commune ou le représentant désigné par le comptable ;
- le président de la chambre départementale d'agriculture ou son représentant ;
- le président de la fédération départementale des chasseurs ou son représentant ;
- le président du centre régional de la propriété forestière ou son représentant ;
- un lieutenant de louveterie ;
- le président du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS) ou son représentant ;
- le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité ou son représentant ;

et pour les communes comprenant des terrains relevant du régime forestier :

- un représentant de l'office national des forêts.

4.1.2. Composition de la commission intercommunale

Cette commission est constituée par :

- les maires des communes concernées ou leurs représentants, et deux conseillers municipaux de chacune des communes désignés par leur conseil municipal ;
- le directeur départemental des territoires ou son représentant ;
- le (les) comptable(s) assignataire(s) de la commune ou le (leurs) représentant(s) désigné par le(s) comptable(s) ;
- le président de la chambre départementale d'agriculture ou son représentant ;
- le président de la fédération départementale des chasseurs ou son représentant ;
- le président du centre régional de la propriété forestière ou son représentant ;
- le lieutenant de louveterie territorialement compétent ou un lieutenant de louveterie désigné par lui ;
- le président du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers ou son représentant ;

- le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité ou son représentant ;

et pour le ou les territoires comprenant des terrains relevant du régime forestier :

- un représentant de l'office national des forêts.

La présidence de la commission intercommunale est assurée par le représentant de la commune dont la surface cadastrale est la plus importante dans le lot intercommunal. Toutefois, la présidence peut être assurée par le représentant d'une autre commune en cas d'accord entre les représentants des communes concernées.

4.2 Rôle de la commission

La commission est obligatoirement consultée sur :

- la consistance des lots ;
- les demandes de réserves et enclaves ;
- le choix du mode de mise en location des lots ;
- l'agrément des candidatures à la location ;
- les sujets relatifs à la gestion du lot de chasse ;
- une demande de sous-location dans les limites fixées par l'article 16 ;
- une demande de cession du lot ou de résiliation du bail par le locataire, conformément aux dispositions de l'article 15-4 ;
- la résiliation du bail de chasse par la commune conformément aux dispositions de l'article 15-3.

La commission peut notamment être consultée pour :

- formuler un avis ou proposer une demande complémentaire sur le plan de chasse déposé par le locataire ;
- formuler un avis sur l'opportunité pour la commune de saisir le comité cervidé ou le comité de suivi des dégâts de sangliers en raison d'un déséquilibre agro-sylvo- cynégétique sur le(s) lot(s) de chasse ;
- formuler un avis sur le niveau de préjudice cynégétique lié à l'évolution de la consistance des lots (disparition de zones cynégétiques favorables visées à l'article 10.2 du présent document) ;
- formuler un avis sur l'application des clauses particulières (si elles existent).

4.3 Modalités de fonctionnement

La commission est consultée lors d'une réunion organisée à l'initiative de son président qui la convoque par courrier ou par mail, envoyé au moins 15 jours francs avant la date de la réunion.

Elle peut inviter des experts sur des points particuliers de l'ordre du jour.

Lors de la mise en location, la commission se réunit obligatoirement en présentiel pour la validation du lot et des réserves, ainsi que pour l'agrément des candidatures. Elle se réunit en présentiel ou distanciel pour les autres actions.

Elle ne peut valablement statuer que si au moins 4 membres sont présents, dont au moins 2 représentants de la commune, ou un représentant de chaque commune dans le cas d'une commission intercommunale.

A l'issue de la commission communale, un compte-rendu de la réunion sera tenu à la disposition des différents membres.

En cours de bail, les membres de la commission peuvent être consultés par écrit ou par voie électronique notamment en cas de transfert de bail ou de cession de bail.
Lorsque la commission est consultée par écrit ou par voie électronique, le délai laissé pour la réponse est au minimum de 15 jours francs. Seuls les avis exprimés dans les délais seront pris en compte.

TITRE II : MODALITÉS DE MISE EN LOCATION

Article 5 : Consistance des lots

La commune constitue un ou plusieurs lots sur le ban communal qui sera (seront) répertorié (s) sur un parcellaire numérique cadastral sous format A3. La division en plusieurs lots a pour but de favoriser la constitution d'entités cynégétiques cohérentes. Le ban communal ne peut être divisé en plusieurs lots, que si chacun d'entre eux a une consistance d'au moins 200 hectares. Toutefois, lorsque la surface totale disponible sur le ban communal pour la constitution des lots de chasse n'atteint pas 200 ha, le lot de chasse doit être constitué quelle que soit sa surface. La constitution du ou des lots est arrêtée par délibération du conseil municipal ou des conseils municipaux, en cas d'intercommunalité.

Chaque commune publie les principaux renseignements concernant chacun des lots à louer, notamment :

- la superficie cadastrale hors réserve et enclave, les limites naturelles et artificielles, la nature des terres (y compris surfaces en eau) et leur couverture végétale habituelle (cultures, pâturages, marais, friches, broussailles, bois, parcelles en régénération, etc.) avec l'indication de leur superficie respective ;
- les réserves et enclaves et leur contenance cadastrale ;
- l'existence d'un projet de remembrement rural ou d'aménagements susceptibles d'avoir un impact significatif sur le territoire de chasse ;
- l'indication de l'existence ou non d'un plan d'aménagement forestier pour les forêts relevant du régime forestier ;
- les éventuelles restrictions particulières à l'exercice de la chasse, notamment pour des raisons de sécurité ou liées à l'articulation entre les différents usages du territoire ;
- le cas échéant, les clauses particulières prévues ;
- les clauses financières : le montant de la promesse de caution bancaire qui est égale à 150 % de la mise à prix;
- le montant des frais de procédure de location (affichage, publicité...) droits, taxes et redevances, en précisant la part, à titre indicatif, imputable à chacun (commune et locataire) ;
- la moyenne communale annuelle sur 5 ans de dégâts dus aux sangliers aux 100 hectares de surface agricole utile (SAU), comparée à la moyenne départementale annuelle sur la même période ;
- le montant moyen sur 5 ans des dégâts commis par catégorie "gibier rouge" et "lapins" sur la commune;

- l'unité cynégétique dont le lot dépend en fonction du schéma départemental de gestion cynégétique ;
- l'existence de contraintes spéciales de gestion (périmètres de captages, Natura 2000, arrêtés protection de biotopes, réserves naturelles, pacage de moutons, etc.) ;
- la part du foncier bâti par rapport à la superficie totale de chaque lot.

Les renseignements à caractère géographique (cartes des lots, des réserves et des zones non chassables) sont reportés sur le parcellaire numérique cadastral, de préférence sous format informatique SIG.
Dans le cas de lots intercommunaux, les renseignements décrits ci-avant sont établis par chacune des communes et synthétisés dans un document spécifique au lot.

Article 6 : Déclaration des candidatures

Chaque dossier est constitué :

- pour une personne physique, par le candidat ou, en cas d'impossibilité, une personne possédant un mandat écrit ;
- pour une personne morale, par son représentant légal ou, en cas d'impossibilité, une personne possédant un mandat écrit.

La co-location ou le co-fermage n'est pas autorisé pour louer le droit de chasse.

Toute personne physique ou morale désirant louer un ou plusieurs lots de chasse doit adresser un dossier de candidature dans les délais fixés par l'avis de mise en location, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par dépôt à la mairie contre délivrance d'un récépissé. Le dossier de candidature est rédigé en langue française et adressé à la mairie de la commune dans laquelle se trouve(nt) le ou les lots, - dans le cas de lots intercommunaux à chacune des mairies concernées. Le dossier de candidature doit comprendre :

6.1 La personne physique

a) Son identité, sa nationalité, sa profession, son lieu de séjour principal, et la distance en ligne droite du lieu de séjour principal au point le plus éloigné du lot de chasse ;

b) La justification du lieu de séjour principal. Pour pouvoir être considéré comme le lieu de séjour principal, ce lieu doit être occupé pendant au moins 180 jours par an ;

c) Une déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat n'a jamais fait l'objet, au cours des cinq années précédant la location, d'une mesure de retrait ou de suspension du permis de chasser pour infraction au Code de l'environnement, ou d'une condamnation devenue définitive pour délit réprimé par le Code de l'environnement au titre de la police de la chasse et/ou de la protection de la nature ;

d) La promesse de caution bancaire établie au nom de la personne par un établissement disposant d'un agrément pour cette activité ;

e) Pour toutes les personnes, si le candidat a été titulaire d'un droit de chasse dans le département, présentation d'un certificat du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS) attestant que le candidat est à jour de toutes ses

cotisations ; à défaut, d'une attestation sur l'honneur qu'il n'est pas titulaire d'un droit de chasse dans le département (en ce cas, absence d'appel à cotisations du FDIDS) ;

f) Ses références cynégétiques, ainsi que celles des éventuels partenaires. Ces références comprendront notamment :
   - une copie du permis de chasser français, avec sa validation et son assurance en cours de validité ;
   - les indications relatives à la date depuis laquelle les intéressés chassent ou possèdent un droit de chasse, notamment dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
   - les endroits où ils ont habituellement chassé ou exercé un droit de chasse dans ces départements durant la précédente période de location ;
   - les chasses qu'ils ont éventuellement louées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle dans le passé, ou les sociétés de chasse dont ils ont fait partie, dans ces mêmes territoires.

   En complément, les candidats étrangers devront fournir les pièces suivantes :
   - pour les ressortissants d'un État membre de l'Union européenne (UE) une photocopie d'un document attestant sa nationalité ou de la « carte de séjour de ressortissant d'un État membre de l'UE » ;
   - pour les ressortissants d'autres Etats, une photocopie, de la « carte de résidence ordinaire » ou de la « carte de séjour temporaire ».

Les candidats non-résidents (français ou étrangers) doivent être, en outre, titulaires d'une validation, conformément à l'article L.423-21 du Code de l'environnement.

g) Une déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat s'engage à valider, chaque année, son permis de chasser durant toute la durée du bail (validation départementale Moselle ou validation nationale) ;

h) Une déclaration sur l'honneur selon laquelle le candidat s'engage à respecter durant tout le bail la condition de distance entre sa résidence principale et le lot de chasse.

i) Une déclaration d'intention de revendiquer le droit de priorité, s'il y a lieu.

6.2 Personne morale

Pour être candidates à la location, les personnes morales doivent être dûment immatriculées ou inscrites au registre des associations. Les personnes morales déclarées dans l'un des états de l'UE peuvent se porter candidates à condition d'être domiciliées en France et de fournir les statuts traduits en langue française par un traducteur assermenté.
Le dossier de candidature est constitué des éléments ci-dessous :

- Raison sociale, siège, numéro d'immatriculation ou d'inscription au registre des sociétés ou des associations au greffe du tribunal d'instance, statuts, ainsi que les noms, prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, profession, date d'entrée dans la structure et le lieu de séjour principal des membres-chasseurs ;

- Les garanties financières proposées et notamment une promesse de caution émanant d'un établissement compris dans la liste des organismes habilités à offrir en France leur garantie auprès des comptables publics ;

- La promesse de caution bancaire établie au nom de la personne morale, par un établissement disposant d'un agrément pour cette activité ;

- Une déclaration d'intention de revendiquer le droit de propriété, s'il y a lieu ;

- Pour tous les membres-chasseurs et personnes morales ayant été locataire d'un droit de chasse dans le département, présentation d'un certificat du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS) attestant que le candidat est à jour de toutes ses cotisations. À défaut, attestation sur l'honneur pour tous les membres-chasseurs et personnes morales qu'ils ne sont pas titulaires d'un droit de chasse dans le département (en ce cas, absence d'appel à cotisations du FDIDS).

Chacun des membres-chasseurs de la personne morale candidate à la location doit fournir :

a) Son identité, sa nationalité, sa profession, son lieu de séjour principal, et la distance en ligne droite du lieu de séjour principal au point le plus éloigné du lot de chasse ;

b) La justification du lieu de séjour principal. Pour pouvoir être considéré comme le lieu de séjour principal, ce lieu doit être occupé pendant au moins 180 jours par an ;

c) Une déclaration sur l'honneur selon laquelle il n'a jamais fait l'objet, au cours des cinq années précédant la location, d'une mesure de retrait ou de suspension du permis de chasser pour infraction au Code de l'environnement, ou d'une condamnation devenue définitive pour délit réprimé par le Code de l'environnement au titre de la police de la chasse et/ou de la protection de la nature ;

d) Une déclaration sur l'honneur selon laquelle le membre-chasseur s'engage à valider, chaque année, son permis de chasser durant toute la durée du bail (validation départementale Moselle ou validation nationale), tant qu'il est membre de la personne morale ;

e) Ses références cynégétiques, qui comprennent :
   - une copie du permis de chasser français, avec sa validation et son assurance en cours de validité ;
   - les indications relatives à la date depuis laquelle les intéressés chassent ou possèdent un droit de chasse, notamment dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
   - les endroits où ils ont habituellement chassé ou exercé un droit de chasse dans ces départements durant la précédente période de location ;
   - les chasses qu'ils ont éventuellement louées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle dans le passé, ou les sociétés de chasse dont ils ont fait partie, dans ces mêmes territoires.

Pour les étrangers :
   - pour les ressortissants d'un État membre de l'Union européenne (UE), une photocopie d'un document attestant sa nationalité ou de la « carte de séjour de ressortissant d'un État membre de l'UE ».
   - pour les ressortissants d'autres États, une photocopie, de la « carte de résidence ordinaire » ou de la « carte de séjour temporaire ».

Chacun des membres-chasseurs non-résidents (français ou étrangers) doit être, en outre, titulaire d'une validation, conformément à l'article L.423-21 du Code de l'environnement.

Article 7 : Agrément des candidatures

Les candidatures sont soumises à l'avis de la commission consultative de chasse. Pour une meilleure efficience en cas de sollicitations afin de réguler rapidement les espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (notamment le sanglier) sur le ou les lots de chasse, ne pourront pas être agréés les candidats qui n'ont pas leur lieu de séjour principal situé à moins de 150 kilomètres en ligne droite de la partie la plus éloignée du territoire de chasse pour lequel la candidature est déposée. De même, dans le cas de personne morale, cette condition doit être respectée par au moins 50 % des membres.

Le maire et les élus municipaux qui ont une autorité dans la gestion ou la surveillance de la chasse sur leur commune ne peuvent pas être candidats à la location du (ou des) lot(s) situé(s) sur leur commune.

Le conseil municipal arrête :

- la liste des candidats admis à participer à la location ;
- le cas échéant, l'acceptation du droit de priorité, selon les modalités décrites à l'article 9.2.

Les refus d'agrément sont motivés.

Les motifs de refus d'agrément des candidatures susceptibles d'être opposés sont notamment :

- fausse déclaration dans le dossier de candidature ;
- défaut de permis de chasser français validé ;
- suspension ou retrait du permis de chasser français dans les 5 années précédentes ;
- non respect des conditions de distances entre le lieu de séjour principal et le lot de chasse ;
- condamnation devenue définitive pour délit réprimé par le Code de l'environnement au titre de la police de la chasse et/ou de la protection de la nature ;
- défaut de destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts, malgré une demande écrite de la commune ou du préfet ;
- résiliation d'un contrat de location par la commune au cours de la période 2015-2024 ;
- défaut ou insuffisance de promesse de caution bancaire provisoire par un établissement disposant d'un agrément pour cette activité ;
- non paiement des taxes dues et notamment au fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers ;
- dépôt de candidature hors du délai fixé.

Article 8 : Cautionnement

Seuls peuvent participer à la location, les candidats ayant déposé une promesse de caution bancaire à leur nom.

La caution bancaire définitive correspond à 1,5 fois le prix du loyer annuel.

Cette formalité doit être remplie dans les 15 jours suivant l'adjudication définitive, la signature de la convention de gré à gré ou la clôture de l'appel d'offres.
À défaut de satisfaire ces obligations, la location est nulle.

La caution bancaire déposée auprès du comptable assignataire sera restituée en fin de bail ou en cas de résiliation anticipée, au vu d'un certificat du maire (des maires concernés en cas de lot intercommunal) attestant l'exécution des clauses du contrat et des charges accessoires et d'un certificat du fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS) attestant que le locataire est à jour de ses cotisations.

Article 9 : Modes de mises en location

9.1 Gré à gré

Le bail peut être renouvelé au profit du locataire en place depuis trois ans au moins, après avis de la commission consultative, par une convention de gré à gré, dans les conditions ci-après :

- le chasseur en place depuis trois ans au moins, en fait la demande et dépose le dossier prévu à l'article 6 du présent cahier des charges, au plus tard le 30 septembre 2023 ;
- la consistance du lot n'est pas modifiée de façon significative par rapport au bail précédent. C'est-à-dire que le ou les lots du locataire sortant doivent représenter 50 % au moins de la surface du nouveau lot ;
- la commune soumet le dossier de candidature et le projet de convention à l'avis de la commission consultative communale ;
- la candidature est examinée selon les modalités décrites à l'article 7 du présent cahier des charges ;
- la convention est conclue après approbation par le conseil municipal, entre la commune et le chasseur avant le 1er novembre 2023, conformément à l'article L.429-7 du Code de l'environnement.

Le loyer de la location dans le cadre d'un gré à gré peut être ajusté à la hausse ou à la baisse, mais ne peut être inférieur à celui calculé sur les bases du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département.

Le loyer fixé par la convention est, le cas échéant, majoré à due concurrence.

Le refus par le locataire du loyer proposé par la commune vaut renonciation à la convention. Dans ce cas, le lot concerné est offert à la location par adjudication publique, l'adjudicataire en place depuis trois ans au moins conserve le droit de priorité.

9.2 Adjudications publiques

Dans un délai de six semaines au minimum précédant la date fixée pour l'adjudication, la commune publie :

- la date de l'adjudication ;
- les éléments décrits aux articles 5 et 6 du présent cahier des charges ;
- la mise à prix du lot

Dans le cas de lots intercommunaux, cette publication est réalisée par la commune assurant la présidence de la commission consultative intercommunale et est affichée dans chacune des mairies concernées.

Les candidatures sont agréées selon les dispositions prévues par l'article 7 du cahier des charges. Les candidats sont informés de la décision d'agrément ou de non-agrément de leur candidature, et le cas échéant de la reconnaissance du droit de priorité, 15 jours avant l'adjudication.

Si aucune candidature n'est agréée, l'adjudication publique est déclarée infructueuse et la ou les commune(s) est (sont) alors autorisée(s) à mettre en location le(s) lot(s) par voie d'appel d'offres ou d'adjudication publique.

9.2.1 Enchères

Il sera procédé par la commune (ou les communes dans le cas de lots intercommunaux) à l'adjudication au jour, lieu et heure fixés.

Le maire ou son représentant, rappelle, avant l'adjudication, pour chacun des lots :

- la liste des candidats ;
- le cas échéant, le bénéficiaire du droit de priorité prévu à l'article 9.2.3 du présent cahier des charges ;
- le nombre et la contenance des réserves et enclaves ;
- la mise à prix.

Il est ensuite procédé aux enchères sur les bases du loyer annuel.

Les enchères seront prononcées à l'extinction des feux. Trois bougies seront successivement allumées.

Si, pendant la durée des feux de ces trois bougies, il survient des enchères, l'adjudication n'est prononcée qu'après l'extinction du dernier des trois feux suivant la dernière enchère. Les enchères ne peuvent être inférieures à 10 euros jusqu'à 1 500 euros de mise à prix et à 30 euros au-delà de cette somme.

9.2.2 Offres insuffisantes

Lorsque faute d'offres recevables, l'adjudication n'a pas donné de résultat, il sera procédé à une deuxième adjudication dans les conditions prévues par le présent cahier des charges.

Toutefois, si un seul candidat a été agréé, le lot est remis en location par voie d'appel d'offres ou par voie d'adjudication publique.

Dans le cas de deuxième adjudication infructueuse, le maire ou son représentant, est autorisé à adjuger séance tenante, le droit de chasse au plus offrant. Dans ce cas, le prix de location peut être fixé à un niveau inférieur à la mise à prix de la deuxième adjudication.

Les dispositions concernant la priorité de l'adjudicataire sortant s'appliquent intégralement.

9.2.3 Droit de priorité du précédent locataire

Un droit de priorité de location est reconnu au profit du précédent locataire du lot en place depuis trois ans au moins, et qui en fait la demande expresse lors de son dépôt de candidature et dont la candidature a été agréée conformément aux dispositions de l'article 7.

Ce droit peut s'exercer au profit du candidat qui louait depuis au moins 3 ans plus de 50 % des surfaces constituant le nouveau lot.

L'exercice du droit de priorité s'exerce selon les modalités ci-après :
Après la dernière enchère, dûment constatée, le maire ou son représentant, invite la personne admise à exercer le droit de priorité (ou son représentant dûment mandaté par écrit) même s'il n'a pas formulé personnellement d'enchère, à faire connaître, séance tenante, si elle persiste dans l'intention de revendiquer le lot à son profit. Le mandat écrit est déposé auprès du maire ou son représentant. En cas de réponse affirmative, le lot est attribué à la personne admise à exercer le droit de priorité (ou son représentant dûment mandaté par écrit) qui doit signer le procès-verbal sur la base du loyer résultant de la dernière enchère.

9.2.4 Procès-verbal d'adjudication

La minute du procès-verbal d'adjudication est signée par le maire ou son représentant, ainsi que par le locataire ou son représentant dûment mandaté par écrit. La co-location ou le co-fermage n'étant pas autorisé pour louer le droit de chasse en Moselle, seule la signature du locataire ou de son représentant est admise.

9.3 Appel d'offres

Si le locataire en place depuis plus de trois ans, ne fait pas connaître à la commune avant le 30 septembre 2023, qu'il entend solliciter le renouvellement du bail de chasse à son profit, la commune peut décider de mettre en location le lot de chasse par voie d'appel d'offres en lieu et place de l'adjudication publique décrite au point 9.2. du présent cahier des charges.

Elle consulte avant de prendre sa décision, la commission consultative de chasse.

La commune publie un avis d'appel d'offres précisant les éléments décrits aux articles 5 et 6 du présent cahier des charges et les critères de jugement des offres (par exemple : proximité du candidat, plan de gestion, prix de retrait...). Le délai de dépôt des offres est au minimum de six semaines à compter de la date de publication.

Les candidats déposent le dossier prévu à l'article 6 du cahier des charges sous pli cacheté. Leur offre contient la réponse aux critères, dont le prix, lui-même dans une enveloppe spécifique au sein du pli cacheté.

Leurs dossiers de candidatures sont examinés selon les modalités décrites à l'article 7 du présent cahier des charges.

Les offres des candidats agréés sont examinées par la commission consultative de chasse, qui retient la meilleure offre selon les critères affichés lors du lancement de l'appel d'offres et établit un procès verbal.

9.4 Publication des résultats

Quel que soit le mode de mise de location appliqué, la candidature retenue est soumise à l'approbation du conseil municipal de la commune (ou de chacune des communes, en cas de lot intercommunal) concernée(s) par le lot. La décision du conseil municipal prend la forme d'une délibération.

La commune (en cas de lot intercommunal, le président de la commission intercommunale) publie le résultat de la mise en location dans au moins un journal d'annonce légale.

La délibération faisant état du résultat de la location est également affichée pendant au moins un mois dans la (ou les) mairie(s) concernée(s).

Le maire (ou le président de la commission intercommunale) envoie, dans un délai de 15 jours, une copie conforme de la délibération du conseil municipal approuvant le choix du locataire et du procès-verbal d'adjudication, de la convention de gré à gré ou du procès-verbal d'appel d'offres, ainsi que la cartographie du ou des lots de chasse et des chasses réservées telles que définies à l'article L.429-4 du Code de l'environnement, sur le parcellaire numérique cadastral, principalement sous format informatique SIG , au sous-préfet, à la direction départementale des territoires et à la fédération des chasseurs.

Toute modification en cours de bail doit également être communiquée aux organismes visés ci-dessus.

TITRE III : PRIX DES BAUX – FRAIS D'ADJUDICATION ET TAXES

Article 10 : Evolution du prix des baux

10.1 Révision du prix des baux

Le prix des baux peut être révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

En cas d'évolution du prix des baux, le maire ou le président de la commission intercommunale, est tenu d'en avertir les organismes visés à l'article 4.1.1 ou 4.1.2.

La partie qui entend obtenir la révision doit adresser à l'autre partie une demande par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le 31 décembre. Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivante.

Les charges calculées en fonction du loyer ainsi que la caution bancaire subissent la même variation.

Dans les lots intercommunaux :

- les courriers ci-avant doivent être adressés à chacune des communes concernées ;
- la révision du prix du bail porte sur la totalité du lot intercommunal.

10.2 Evolution de la consistance des lots

10.2.1 Réduction du prix du bail

Le locataire ne peut prétendre à aucune indemnité pour trouble de jouissance résultant de l'exploitation habituelle et courante des terres et forêts louées, notamment pour l'aménagement de pâturages clôturés.

Le locataire pourra prétendre à une réduction du prix du bail :

- si la superficie du lot de chasse est réduite en cours de bail par l'extension des surfaces non exploitables pour la chasse par le locataire (constructions, clôtures, enclos, pacage de moutons, terrains de campings publics ou privés, etc.), à l'exception des surfaces en engrillagement pour la protection des peuplements forestiers définies à l'article 22.

La réduction du prix est possible dès lors que la surface distraite du lot est au moins égale à 5 % de la surface initiale du lot.

Lorsque la surface distraite est comprise entre 5 % et 15 %, le bail est maintenu et son prix réduit proportionnellement à la surface distraite.

Lorsque la surface distraite du lot est supérieure à 15 %, le bail est maintenu et son prix réduit proportionnellement à la surface distraite, à moins que le locataire n'en demande la résiliation conformément à l'article 15.

La surface à prendre en compte comprend non seulement celle des lieux dont la destination a changé et par conséquent distraits du lot mais encore celle couverte par les conséquences indirectes de ce changement de destination, tels que bruits, trépidations,

évolution significative de la pénétration humaine et, en général, toutes les nuisances ou les limitations du droit de chasse :

- Si, en cours de bail, le lot voit disparaître des zones cynégétiques favorables (haie, boqueteau, verger, zone humide, roselière...), en ce cas, la réduction du prix peut être supérieure à la surface favorable disparue ;

- Si, en cours de bail, survient une maladie, épizootie, calamité ou catastrophe naturelle reconnue au niveau ministériel ou préfectoral, ou un incendie de forêt, qui est de nature à empêcher durablement ou significativement l'exercice de la chasse ;

- Si, en cours de bail, s'ajoute une réduction réglementaire du nombre de jours de chasse autorisé ;

10.2.2 Augmentation du prix du bail

Le prix du bail peut être augmenté dans les mêmes proportions et conditions de seuils en cas d'augmentation de la surface du lot :

Il est maintenu en cas de surface ajoutée au lot inférieure à 5 % ;

Il est augmenté proportionnellement à la surface ajouté en cas d'ajout d'une surface comprise entre 5 % et 15 % ;

En cas d'ajout d'une surface supérieure à 15 %, le prix du bail est augmenté proportionnellement à la surface ajoutée, à moins que le locataire n'en demande la résiliation conformément à l'article 15.

10.3 Extension des baux aux terrains réservés

Moyennant un supplément proportionnel au prix de location, le locataire a la faculté et même, à la demande de la commune, l'obligation d'étendre sa location aux conditions de son bail, sur les terrains réservés par les propriétaires selon l'article L.429-4 du Code de l'environnement, si pendant la durée du bail le droit de réserve vient à cesser.

Si le ban est partagé en différents lots, la commune, après audition des locataires, décidera à qui seront attribués les terrains en question.

Si ces terrains sont entourés au moins sur trois côtés par l'un des lots, ils sont attribués au locataire de ce lot.

En cas d'extension des baux aux terrains réservés, le maire est tenu d'en avertir les membres de la commission consultative communale de chasse.

Article 11 : Paiement du prix de location

Le prix annuel de location est payé d'avance, au plus tard le 1er avril de chaque année, à la caisse du comptable assignataire de la commune selon un mode de paiement réglementaire. Si le point de départ du bail est postérieur au 2 février 2024, le montant du premier terme à payer est calculé à raison du nombre de jours restant à courir jusqu'au 1er février suivant.

Le maire et le conseil municipal ne peuvent, en aucun cas, accorder des délais pour le paiement des loyers de chasse.

En cas de retard de paiement, les intérêts des sommes dues courent de plein droit à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, au taux légal majoré de 7 points ; le calcul de ces intérêts commence dès le premier jour de retard et chaque mois entamé, calculé sur 30 jours, est dû en entier.

Article 12 : Charges

Les droits de timbres et d'enregistrement, de criée et autres sont payés comptant par le locataire.

Les frais de publication résultent de la publicité par affiches dans les communes avoisinantes et de l'insertion de communiqués dans les journaux locaux. Les frais de publication sont partagés par moitié entre la commune et le locataire ; le montant de ces frais doit être indiqué à titre indicatif avant la mise en location.

Le locataire est, en outre, tenu de payer les droits, taxes et redevances de toute nature découlant de l'application normale des dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Il paie, en outre, chaque année, au fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers dont il est membre la ou les contributions qui sont votées en application des articles L.429-30 et L.429-31 du Code de l'environnement.

Article 13 : Estimation et réparation des dommages causés par le gibier

L'estimation et la réparation des dommages causés par le gibier sont effectuées conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Le règlement de ces dégâts est assuré conformément aux dispositions des articles L.429-23 à L.429-32 et R.429-8 à R.429-14 du Code de l'environnement.

TITRE IV : MEMBRES, PARTENAIRES, INVITES, SOUS LOCATION ET RÉSILIATION DES BAUX

Article 14 : Membres, partenaires et invités – Contrôle

En début de bail, le maire valide la liste des membres (de la personne morale) ou des partenaires (de la personne physique), comprenant leur nom, prénom, nationalité, adresse et n° de permis de chasser.

Le locataire informe le maire de toutes modifications de ses partenaires ou membres, même en cours d'année. À ce moment-là, la liste entière est à nouveau visée par le maire.

Tous les partenaires ou membres, y compris les nouveaux membres, doivent figurer sur la liste validée par le maire ou sa copie, lorsqu'ils sont en action de chasse sur le territoire concerné, y compris le locataire.

Après validation de la liste par le maire, la liste des partenaires en début de bail est transmise à l'office français de la biodiversité. En cas de modification de la liste, l'office français de la biodiversité est informé.

Le locataire et les partenaires (pour une personne physique) ou les membres (pour une personne morale) peuvent s'adjoindre des invités qui n'ont le droit de chasser qu'en leur présence et sont pourvus d'un permis de chasser français, d'un permis de chasser temporaire ou d'une validation conformément à l'article L.423-21 du Code de l'environnement pour les non-résidents (français ou étrangers).

Le locataire, personne physique, les membres de la personne morale et les partenaires sont responsables des infractions aux prescriptions du cahier des charges des chasses communales.

Article 15 – Cession – Résiliation

15.1 Cession par le locataire

Le locataire est admis à céder son bail. La cession doit être agréée par une délibération du conseil municipal après avis de la commission consultative communale de chasse. En cas de lots intercommunaux, l'agrément doit être sollicité par le locataire auprès de chacune des communes concernées. La cession du lot ne peut être autorisée que pour la totalité du lot de chasse et sous réserve que le cessionnaire remplisse les conditions stipulées aux articles 5 et 6.

15.2 Décès du locataire

Le décès du locataire, personne physique, entraîne la fin du bail, sauf si les héritiers, en priorité, les partenaires ou membres du groupe chassant avec le locataire décédé demandent, dans les trois mois suivant le décès, le transfert du bail à leur profit, sous réserve qu'ils remplissent les conditions stipulées aux articles 5 et 6.

La reprise de bail par les héritiers du locataire décédé entraîne la continuité du bail. La reprise du bail par les membres du groupe chassant avec le locataire décédé est assimilée à une cession du bail telle que prévue à l'article 15.1.

Durant cette période de trois mois, le maire, en accord avec les héritiers et les partenaires, désigne une personne parmi ceux-ci (responsable, garante, désignée) chargée d'assurer ainsi la continuité de l'exercice de la chasse.

Le décès du locataire en cours de bail, à défaut de reprise par les héritiers entraîne l'obligation pour la commune de rembourser aux héritiers le loyer correspondant à la période restant à courir débutant 3 mois après le décès jusqu'à l'échéance annuelle du bail.

15.3 Résiliation par la commune

Dans le cadre d'une bonne administration, la commune peut résilier le bail sans intervention judiciaire par voie de simple notification par lettre recommandée envoyée par le maire (ou tous les maires concernés en cas de lot intercommunal) avec accusé de réception, envoyée après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse :

- en cas de non-respect des conditions de distances conformément à l'article L.429-9 du Code de l'environnement ;
- en cas de non détention du permis de chasser par le locataire ou les membres chasseurs dans le cas d'une personne morale, conformément à l'article L.423-1 du Code de l'environnement ;
- en cas de non-paiement, par le locataire, du loyer ou des charges et des dégâts de gibier (notamment les cotisations au fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers) mis à sa charge, dans un délai de quinze jours après mise en demeure avec accusé de réception qui lui aura été faite passée la date d'exigibilité (conformément aux articles L.429-11, L.429-23, L.429-30 et L.429-31 du Code de l'environnement) ;
- en cas d'inobservation des dispositions du présent cahier des charges relatives aux garanties à fournir à la commune par les locataires, en application de l'article 8 ;
- en cas de non validation annuelle du permis de chasser du locataire ;
- en cas de sous-location non autorisée ;
- en cas de retrait ou de suspension du permis de chasser pour infraction au Code de l'environnement, ou d'une condamnation devenue définitive pour délit réprimé par le Code de l'environnement au titre de la police de la chasse et/ou de la protection de la nature ;
- en cas de non-respect dûment établi du plan de chasse grand gibier par excès ou par défaut au cours de deux saisons consécutives, ou de 3 saisons au cours du bail ;
- au cas où le locataire ou ses ayants-cause seraient convaincus d'avoir tiré de la chasse des profits spéculatifs ;
- en cas de fausse déclaration au dossier de candidature prévu à l'article 6 ;
- en cas de non réduction des dégâts de sangliers, après mise en demeure par le préfet sur recommandation du comité de suivi des dégâts des sangliers, sur une période de trois années consécutives ;
- en cas de non réduction des dégâts de cervidés, après mise en demeure par le préfet sur recommandation du comité de suivi des cervidés, sur une période de trois années consécutives, en s'appuyant sur les indicateurs prescrits par le comité cervidés et/ou les clauses particulières du lot de chasse ;
- en cas de manquement grave et répété au schéma départemental de gestion cynégétique ;
- en cas de non-respect des clauses particulières du bail, lorsqu'elles existent.

La résiliation de plein droit prend effet le jour de sa notification et donne lieu au paiement, par le locataire, d'une indemnité égale à un semestre du dernier loyer, sans préjudice des poursuites légales.

Les demandes en résiliation des baux ne suspendront pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes arriérés.

15.4 Résiliation par le locataire

Le locataire peut résilier le contrat à compter du 2 février de l'année suivante :

- si l'augmentation cumulée du loyer depuis le début du bail est supérieure à plus de 20 % ;
- si la surface distraite ou ajoutée au lot de chasse, depuis le début du bail est supérieure à 15 % de la surface initiale ; peuvent être comptées dans l'évolution de surface les modifications de zones cynégétiques favorables (haie, boqueteau, verger, zone humide, roselière...) ;
- pour motifs personnels graves justifiés (santé personnelle - avec présentation d'un certificat médical, situation financière, chômage...).

Le locataire informera le maire (ou les maires) par lettre recommandée, envoyée au plus tard le 31 juillet qui précède la date de résiliation.

La commune (ou les communes) décide(nt) de l'éventuelle résiliation du bail après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse et remet(tent) en location le lot, selon les modalités décrites dans le présent cahier des charges, par voie d'adjudication publique ou d'appel d'offres.

La caution bancaire est rendue au locataire, quand ce dernier s'est libéré de toutes ses obligations envers la commune (ou les communes en cas de lot intercommunal) et le fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sangliers (FDIDS).

TITRE V : EXPLOITATION ET POLICE DE LA CHASSE

Article 16 : Interdiction de l'exploitation lucrative

L'exploitation lucrative est interdite.

Est considéré comme exploitation lucrative, le fait, pour le locataire, de tirer de son droit de chasse d'autres ressources que celles résultant du gibier tué dans les conditions prévues par le cahier des charges.

La sous-location est interdite et entraîne, le cas échéant, la résiliation extrajudiciaire de plein droit du contrat sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Toutefois, après avis de la commission consultative communale de chasse et accord de la commune, une sous-location partielle pourra être autorisée au profit du locataire du territoire de chasse contiguë en vue de rectifier les limites, à la marge, afin de faciliter l'exploitation de la chasse.

Dans ce cas, les conditions du bail restent inchangées.

La sous-location sous toute autre forme, y compris sous forme d'invitation payante, est interdite.

Article 17 : Organisation des battues

Les chasses collectives regroupant plus de 10 chasseurs armés, doivent être déclarées au maire, à la fédération départementale des chasseurs ainsi qu'à l'office national des forêts (si forêt relevant du régime forestier). Ces déclarations doivent être effectuées dans un délai de 7 jours francs avant l'action de chasse. Toutefois, ce délai pourra être raccourci, après avis favorable écrit de la commune (ou de l'office national des forêts pour les communes forestières relevant du régime forestier) et information de la fédération départementale des chasseurs.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas à la chasse au gibier d'eau sur un étang à condition que cette chasse soit exclusive de tout autre gibier.

Pour coordonner au mieux les dates de battues dans la planification des travaux forestiers, le calendrier des chasses collectives pourra être fourni à l'agent de l'office national des forêts local pour le 1er septembre (cf. schéma départemental de gestion cynégétique). Si le locataire le désire, des battues complémentaires pourront être organisées sous condition de respecter les prescriptions visées au paragraphe précédent.

Article 18 : Prescriptions techniques

Le locataire, personne physique, les membres de la personne morale et les invités doivent pratiquer la chasse conformément aux lois et règlements en vigueur et dans les limites fixées par arrêté préfectoral, ainsi qu'aux plans de chasse en application des dispositions légales.

Les résultats de la chasse (petit et grand gibier, gibiers d'eau) doivent être communiqués conformément à la réglementation en vigueur, et au plus tard dans les

15 jours qui suivent la date de la fermeture de la chasse, au(x) maire(s) et à la fédération départementale des chasseurs.

Le locataire accepte la recherche d'un animal blessé effectuée par un conducteur agréé par une association spécialisée et son chien. Le gibier retrouvé dans le cadre de cette recherche appartient au tireur ayant blessé l'animal. Pour le gibier soumis à plan de chasse, le dispositif de marquage réglementaire du lot de chasse sur lequel l'animal a été blessé, est apposé préalablement à tout déplacement de l'animal.

Article 19 : Plan de chasse

Le locataire, simultanément à l'envoi de sa demande de plan de chasse à la fédération départementale des chasseurs, doit envoyer une copie de sa demande au maire ; le maire peut alors formuler un avis ou une demande complémentaire qu'il transmet à la fédération départementale des chasseurs dans les délais impartis.

Article 20 : Équilibre agro-sylvo-cynégétique

Le locataire est tenu de respecter un juste équilibre agro-sylvo-cynégétique et biologique. Il doit le cas échéant solliciter les autorisations ou effectuer les déclarations prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre de ses missions d'administration du droit de chasse au nom et pour le compte des propriétaires (article L429-2 du code de l'environnement) et du respect de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique, la commune peut déléguer **au locataire** le droit de destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts (**clause particulière du bail**).

Cette délégation s'exerce sans préjudice du droit de destruction pour les propriétaires, possesseurs ou fermiers. À ce titre, **la commune** ne peut pas s'opposer aux opérations de piégeage et / ou de régulation d'espèces susceptibles d'occasionner des dégâts faites par le titulaire du droit de destruction ou son délégataire.

Article 21 : Réduction des populations de gibier excédentaire

Le locataire doit se conformer rigoureusement aux injonctions de réduction de gibier excédentaire qui lui sont notifiées en application du Code de l'environnement.

Il doit se soumettre aux chasses et battues ordonnées par les autorités administratives, conformément aux dispositions légales et, s'il en est requis, y concourir.

Article 22 : Protection des peuplements forestiers – Engrillagements

La commune et les propriétaires forestiers non réservataires inclus dans les lots communaux (ou intercommunaux) se réservent le droit d'effectuer des travaux d'engrillagement ou d'autres protections jugés nécessaires pour la protection des plantations et régénérations naturelles des essences objectif locales. Ces engrillagements sont inclus dans le périmètre chassable.

En cas de présence avérée de grand gibier à l'intérieur de ces engrillagements, le locataire de chasse répondra dans un délai maximum de 2 semaines aux sollicitations du maire afin de prélever ou pousser les animaux à l'extérieur des engrillagements.

Sous réserve des dispositions de l'article 10-2, aucune indemnité ni réduction du loyer ne peut être demandée par le locataire pour le trouble causé par l'exécution des travaux d'engrillagement.

Les frais entraînés par l'application des mesures d'engrillagement ou de protection, peuvent être mis à la charge du locataire en cas de non réalisation, dûment constatée, du plan de chasse arrêté par le président de la fédération départementale des chasseurs.

TITRE VI – SÉCURITÉ

Article 23 : Mesures de sécurité

Le locataire doit prendre toutes les précautions propres à assurer la sécurité lors des actions de chasse et de régulation des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts.

Il s'engage en outre à mettre en œuvre et appliquer l'ensemble des dispositions du schéma départemental de gestion cynégétique, notamment celles relatives à la sécurité et à la surveillance de la chasse.

Article 24 : Les gardes particuliers

Les locataires peuvent, avec l'agrément du sous-préfet, commissionner des gardes-chasse particuliers dans leurs lots respectifs.

Le choix de ces gardes-chasse particuliers est soumis à l'agrément du sous-préfet, qui a le droit de retirer cet agrément quand il le juge nécessaire. Le sous-préfet informe le maire de la commune des décisions intervenues.

Les gardes-chasse particuliers sont autorisés à porter des armes à feu et à tendre des pièges en se conformant aux règlements en vigueur.

Les gardes-chasse particuliers ne sont habilités à exercer leurs prérogatives que dans le cadre strict de la police de la chasse sur les terrains qu'ils sont chargés de surveiller.

Le locataire est responsable des infractions aux prescriptions du cahier des charges et au schéma départemental de gestion cynégétique commises par leur(s) garde(s) chasse particulier(s).

TITRE VII – SANCTIONS ET DOMMAGES ET INTÉRÊTS – ÉLECTION DE DOMICILE

Article 25 : Les agents assermentés

Les agents assermentés et commissionnés de l'office national des forêts, de l'office français de la biodiversité, les autres agents chargés de la police de la chasse ainsi que les lieutenants de louveterie, sont habilités à exercer la surveillance du territoire de chasse, en vérifiant notamment l'application du présent cahier des charges.

Article 26 : Sanctions pénales

Les infractions aux clauses et conditions du présent cahier des charges, relatives à l'exercice de la chasse sont réprimées conformément aux dispositions de l'article R.428-2 du Code de l'environnement qui prévoit une contravention de 5e classe.

Article 27 : Dommages et intérêts et amendes conventionnelles

Des dommages et intérêts peuvent être demandés par la commune (ou les communes) au profit des propriétaires, lorsqu'une infraction concerne un trouble dans la gestion cynégétique susceptible de porter un préjudice aux intérêts des propriétaires.

Par ailleurs, les infractions aux clauses et conditions civiles de location, sont sanctionnées par une amende conventionnelle fixée par la commune (les communes, en cas de lot intercommunal) et recouvrée par le comptable assignataire de la commune au profit de la commune (des communes). Les éléments constitutifs des infractions doivent être établis au moyen de procès-verbaux d'agents de police de la chasse ou de déclarations de témoins. Le locataire devra être entendu préalablement à la décision de la commune.

Article 28 : Élection de domicile

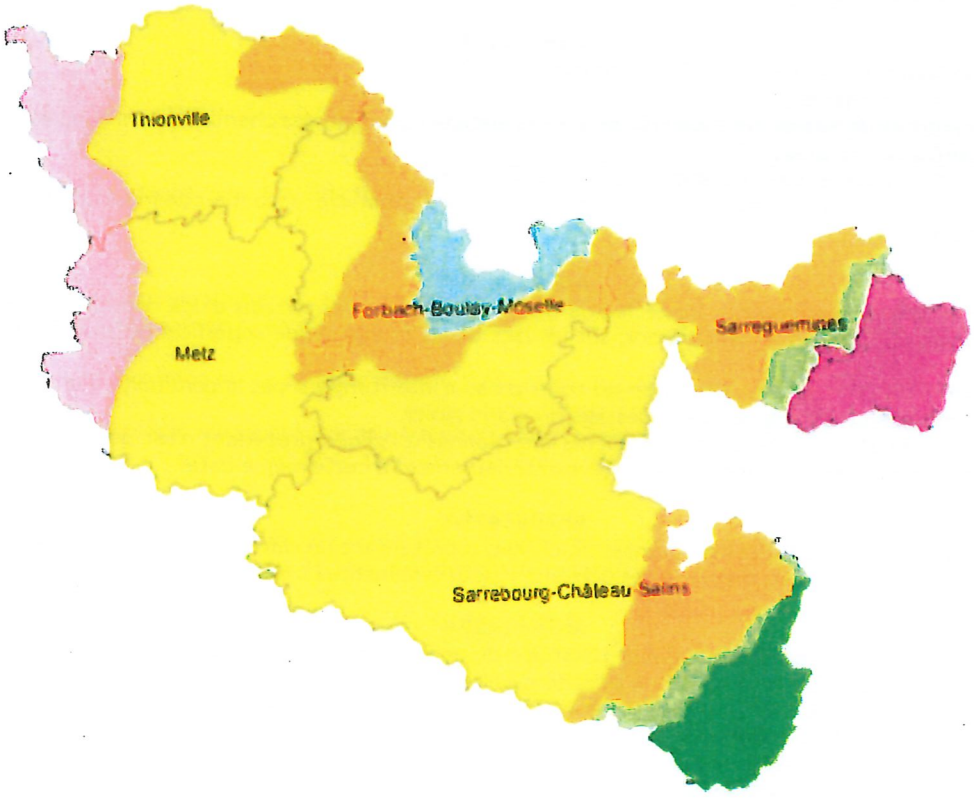
Pour l'application du présent cahier des charges, les parties font élection de domicile dans la commune où le bail a été conclu.

Annexes

Carte des régions IFN de la Moselle et des principales essences forestières objectifs

Annexe au Cahier des Charges des Chasses Communales 2024/2033

Plan établi en 2023	Echelle 1/750 000



Régions naturelles	Principales essences objectifs
Pays Haut	Hêtre, Chêne
Plateau Lorrain	Hêtre, Chêne
Muschelkalk	Chêne, Hêtre
Le Warndt	Hêtre, Chêne, Pin Sylvestre
Collines sous vosgiennes ouest	Sapin, Epicéa, Pin Sylvestre
Pays de Bitche	Hêtre, Chêne Pin Sylvestre
Pays de Dabo	Sapin, Hêtre, Pin Sylvestre

Limites des arrondissements

© IFN Paris ® reproduction interdite

SIG - imprimé le 22 fév. 2023

ONF AGENCE DE METZ

Extrait du code de l'environnement

Modalités de validation du permis de chasser

Article L423-21

L'exercice de la chasse en France par des non-résidents, français ou étrangers, détenteurs de permis de chasser délivrés à l'étranger ou de toute autre pièce administrative en tenant lieu, est subordonné à la validation de ces documents dans les conditions applicables aux permis de chasser délivrés en France.

Administration de la chasse sur le ban communal

Article L429-2

Le droit de chasse sur les terres et sur les espaces couverts d'eau est administré par la commune, au nom et pour le compte des propriétaires.

Article L429-3

Les dispositions de l'article L. 429-2 ne sont pas applicables :
1º Aux terrains militaires ;
2º Aux emprises de Réseau ferré de France et de la Société nationale des chemins de fer français ;
3º Aux forêts domaniales ;
4º Aux forêts indivises entre l'Etat et d'autres propriétaires ;
5º Aux terrains entourés d'une clôture continue faisant obstacle à toute communication avec les propriétés voisines.

Article L429-4

Le propriétaire peut se réserver l'exercice du droit de chasse sur les terrains d'une contenance de vingt-cinq hectares au moins d'un seul tenant, sur les lacs et les étangs d'une superficie de cinq hectares au moins.

Les chemins de fer, voies de circulation ou cours d'eau n'interrompent pas la continuité d'un fonds, sauf en cas d'aménagements empêchant le passage du grand gibier.

L'existence, au 21 juin 1996, d'aménagements mentionnés à l'alinéa précédent n'est pas opposable aux propriétaires ayant exercé leur droit de réserve antérieurement à cette même date.

Article L429-5

Une commission consultative communale de chasse, représentant les différentes parties intéressées, est placée sous la présidence du maire. Le cas échéant, il peut être institué une commission intercommunale.

Article L429-6

Les propriétaires qui veulent se réserver l'exercice du droit de chasse en application de l'article L. 429-4 ou qui souhaitent bénéficier du droit de priorité pour louer le droit de chasse sur les terrains enclavés en application de l'article L. 429-17 en avisent le maire par une déclaration écrite dans les dix jours suivant la date de publication de la décision prévue à l'article L. 429-13.

Lorsque les fonds réservés ou enclavés sont situés sur plusieurs territoires communaux, la déclaration est adressée au maire de chacune de ces communes.

Article L429-7

Sous réserve des dispositions de l'article L. 2541-12 du code général des collectivités territoriales, la chasse sur le ban communal est louée pour une durée de neuf ans par adjudication publique. Le locataire en place depuis trois ans au moins bénéficie au terme du bail d'un droit de priorité de relocation.

Toutefois, après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse, le bail peut être renouvelé pour une même durée au profit du locataire en place depuis trois ans au moins par une convention de gré à gré conclue au plus tard trois mois avant l'expiration du bail en cours. Le loyer de location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département. Le loyer fixé par la convention est, le cas échéant, majoré à due concurrence. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation à la convention. Dans ce cas, le lot concerné est offert à la location dans les conditions fixées au premier alinéa du présent article.

Lorsque le locataire en place n'a pas fait connaître qu'il entendait solliciter le renouvellement du bail à son profit, la chasse peut aussi être louée, après avis de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse, pour une durée de neuf ans par une procédure d'appel d'offres.

Le ban peut être divisé en plusieurs lots d'une contenance d'au moins deux cents hectares.

II. - La location a lieu conformément aux conditions d'un règlement, dénommé cahier des charges type, arrêté par le préfet, après consultation des organisations représentatives des communes, des chasseurs, des agriculteurs et des propriétaires agricoles et forestiers.

Ce règlement fixe notamment les règles de gestion technique de la chasse, le rôle, la composition et les modalités de fonctionnement de la commission consultative communale ou intercommunale de chasse, ainsi que les modalités de révision des baux à la demande du maire.

Article L429-8

Chaque commune peut s'associer avec une ou plusieurs communes limitrophes pour constituer un ou plusieurs lots de chasse intercommunaux formant un territoire plus homogène ou plus facile à exploiter.

Dans ce cas, il est institué une commission consultative intercommunale de chasse placée sous la présidence du maire de l'une des communes.

Article L429-9

I.- Peuvent être locataires d'une chasse communale ou intercommunale :

1º Les personnes physiques dont le lieu de séjour principal répond à des conditions de distance par rapport au territoire de chasse. Le cahier des charges type mentionné à l'article L. 429-7 définit ces conditions de distance dans l'intérêt d'une gestion rationnelle de la chasse. Toutefois, ces conditions ne s'appliquent pas aux locataires en place au 21 juin 1996 ;

2º Les personnes morales dûment immatriculées ou inscrites, dont au moins 50 % des membres remplissent cette condition de domiciliation.

II. - Les conditions mentionnées au 1º et 2º du I doivent persister tout au long de la durée du bail de chasse à peine de résiliation de plein droit de ce dernier.

Article L429-10

Le choix de la date d'adjudication ou de la date de remise des offres est effectué à l'issue du délai de dix jours prévu à l'article L. 429-6.

La date d'adjudication ou la date de remise des offres est annoncée au moins six semaines à l'avance.

Article L429-11

Le produit de la location de la chasse est versé à la commune.

En cas de création de lots intercommunaux, le produit de location de ces lots est réparti au prorata des surfaces apportées par chaque commune.

Article L429-12

La répartition du produit de la location de la chasse entre les différents propriétaires a lieu proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds compris dans le lot affermé.

Les sommes qui n'ont pas été retirées dans un délai de deux ans à partir de la publication de l'état indiquant le montant de la part attribuée à chaque propriétaire sont acquises à la commune.

Article L429-13

Le produit de la location de la chasse est abandonné à la commune lorsqu'il en a été expressément décidé ainsi par les deux tiers au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins des fonds situés sur le territoire communal et soumis aux dispositions de la présente section.

La décision relative à l'abandon du loyer de la chasse à la commune est prise à la double majorité requise à l'alinéa précédent soit dans le cadre d'une réunion de propriétaires intéressés, soit dans le cadre d'une consultation écrite de ces derniers.

La décision d'abandonner ou non le loyer de la chasse est publiée. Elle est valable pour toute la durée de la période de location de la chasse.

Article L429-14

Lorsque la décision prévue à l'article L. 429-13 a été prise, les propriétaires qui se sont réservés l'exercice du droit de chasse, conformément aux dispositions de l'article L. 429-4 sont tenus de verser à la commune une contribution proportionnelle à l'étendue cadastrale des fonds qu'ils se sont réservés. Cette contribution est ajoutée au produit de la location du ban communal.

Article L429-15

Les communes qui possèdent sur le territoire d'une autre commune des fonds remplissant les conditions mentionnées à l'article L. 429-4 ne sont pas admises à prendre part à la décision prévue à l'article L. 429-13.

Dans le cas où une telle décision a été prise, et où ces communes se sont réservé l'exercice du droit de chasse, elles ne sont pas astreintes à verser à l'autre commune la contribution fixée à l'article L. 429-14.

Article L429-16

Le maire fixe, par un avis public, la date à laquelle les intéressés prendront la décision prévue à l'article L. 429-13.

Article L429-17

Lorsque des terrains de moins de vingt-cinq hectares sont enclavés, en totalité ou en majeure partie, dans des terrains ayant fait l'objet de la réserve prévue à l'article L. 429-4, le propriétaire du fonds réservé le plus étendu a la priorité pour louer le droit de chasse sur les terrains enclavés.

Cette location est consentie, sur sa demande, pour toute la durée du bail, moyennant une indemnité calculée proportionnellement au prix de location de la chasse sur le ban communal.

Si le propriétaire ne manifeste pas l'intention d'user de ce droit dans le délai fixé à l'article L. 429-6 en adressant au maire une déclaration écrite, les terrains enclavés restent compris dans le lot communal de chasse.

Indemnisation des dégâts de gibier

Article L429-23

Si un fonds, sur lequel le droit de chasse n'est pas détenu par celui qui en est le propriétaire, a été endommagé par des sangliers, cerfs, élans, daims, chevreuils, faisans, lièvres ou lapins, le titulaire du droit de chasse est obligé à réparation du dommage envers la personne lésée. Ce devoir de réparation s'étend au dommage que les bêtes ont causé aux produits du fonds déjà séparés du sol, mais non encore rentrés.

Article L429-24

La responsabilité du détenteur du droit de chasse est substituée à celle du propriétaire si :

a) Ce dernier est légalement privé de l'exercice de son droit de chasse ;

b) En raison de la situation du fonds qui ne peut être exploité qu'en commun avec le droit de chasse d'un autre fonds, il a affermé son droit de chasse au propriétaire de cet autre fonds.

Article L429-25

Le dommage causé aux jardins, vergers, pépinières et arbres isolés ne donne pas lieu à réparation lorsqu'on a négligé d'établir les installations protectrices qui suffisent habituellement à empêcher les dégâts.

Article L429-26

Pour la réparation des dégâts causés par le gibier, à l'exception toutefois de ceux qui sont commis par les sangliers, le locataire de la chasse est substitué à la commune qui a donné la chasse en location, conformément à l'article L. 429-7.

La commune peut cependant être tenue à la réparation des dégâts causés par d'autres animaux que les sangliers, dans le cas où le locataire de la chasse et la caution sont insolvables, sauf son recours contre ces derniers.

Dispositions particulières à l'indemnisation des dégâts causés par les sangliers

Article L429-27

Il est constitué, dans chacun des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, un fonds départemental d'indemnisation des dégâts de sanglier, doté de la personnalité morale.

Les fonds départementaux d'indemnisation des dégâts de sanglier ont pour objet d'indemniser les exploitants agricoles des dégâts causés aux cultures par les sangliers. Ils peuvent mener et imposer des actions de prévention.

Chaque fonds départemental est composé des titulaires du droit de chasse ainsi définis :

1° Tous les locataires de chasse domaniale ou communale ;

2° Tous les propriétaires qui se sont réservé l'exercice du droit de chasse sur les territoires leur appartenant, conformément à l'article L. 429-4 ;

3° L'Office national des forêts pour les lots exploités en forêt domaniale par concessions de licences ou mis en réserve.

4° Les titulaires, personnes physiques ou morales, d'une location ou d'une autorisation temporaire de chasser sur le domaine militaire. .

Article L429-28

Les fonds départementaux d'indemnisation des dégâts de sanglier s'accordent pour élaborer leurs statuts types. Ces statuts types sont approuvés par arrêtés des préfets du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. En cas de désaccord entre ces préfets et les fonds départementaux, les statuts types sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Chaque fonds départemental réunit ensuite ses membres en assemblée générale pour adopter les statuts types.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. Chaque membre d'un fonds départemental dispose au minimum d'une voix, quelle que soit la surface, et au maximum de dix voix. Les voix sont réparties de la manière suivante : une par tranche entière de 100 hectares boisés, et une par tranche entière de 200 hectares non boisés, pour la surface cumulée de son ou de ses territoires de chasse.

Par surface boisée, on entend celle des forêts, taillis, bosquets, haies et roselières, additionnée et certifiée par la commune pour chaque ban communal.

Article L429-29

L'adhésion aux fonds départementaux d'indemnisation des dégâts de sanglier est obligatoire pour toute personne désignée aux 1º, 2º et 3º de l'article L. 429-27.

Article L429-30

Les membres des fonds départementaux d'indemnisation des dégâts de sanglier, désignés aux articles L. 429-27 et L. 429-29, versent chaque année avant le 1er avril à la caisse de chaque fonds départemental auquel ils adhèrent, une contribution fixée par leur assemblée générale, ne dépassant pas 12 % du loyer de chasse annuel ou de la contribution définie à l'article L. 429-14, que le propriétaire qui s'est réservé l'exercice du droit de chasse soit tenu ou non au versement de ladite contribution.

La contribution des titulaires, personnes physiques ou personnes morales, d'une location ou d'une autorisation temporaire de chasser sur le domaine militaire est calculée sur la base du prix moyen à l'hectare des locations dans le département intéressé.

Toute somme due au fonds départemental et non réglée à l'échéance portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal.

Article L429-31

Dans le cas où les ressources d'une année, résultant des dispositions de l'article L. 429-30 et du compte de réserve, ne suffiraient pas à couvrir les dépenses incombant à un fonds départemental d'indemnisation, son assemblée générale fixe pour cette année une ou plusieurs des contributions complémentaires suivantes :

a) Une contribution complémentaire départementale due par les membres du fonds départemental, en fonction de la surface boisée et non boisée de leur territoire de chasse ;

b) Une contribution complémentaire déterminée par secteur cynégétique du département, due par les membres du fonds départemental pour le secteur dont ils font partie, variable en fonction de la surface boisée et non boisée de leur territoire de chasse ;

c) Une contribution personnelle modulable selon le nombre de jours de chasse tel que défini par le permis de chasser, due par tout chasseur, le premier jour où il chasse le sanglier dans le département, à l'exclusion des personnes qui se sont acquittées du timbre national grand gibier ;

d) Une contribution due pour chaque sanglier tué dans le département.

A l'inverse, au cas où les ressources d'une année, constituées par les versements prévus à l'article L. 429-30, excéderaient les dépenses d'un fonds départemental, l'excédent serait versé au compte de réserve de ce département.

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le compte de réserve excède le montant moyen des dépenses des trois derniers exercices, l'excédent vient en déduction des sommes à percevoir l'année suivante en vertu de l'article L. 429-30.

Article L429-32

Toute demande d'indemnisation pour des dommages causés par les sangliers est adressée, dès la constatation des dégâts, au fonds départemental, qui délègue un estimateur pour examiner de manière contradictoire les cultures agricoles endommagées. L'estimateur remet séance tenante ses conclusions sur l'imputabilité des dégâts aux sangliers, leur ancienneté, la superficie affectée par ces dégâts, le taux d'atteinte de cette superficie et la perte de récolte prévisible.

A défaut d'accord sur les conclusions de l'estimateur, l'exploitant agricole ou le fonds départemental saisit dans les huit jours suivant la date de l'estimation, et sous peine de forclusion, le tribunal d'instance du lieu des cultures agricoles endommagées, d'une demande en désignation d'un expert.

En cas de désaccord sur les conclusions de cet expert judiciaire, l'exploitant agricole ou le fonds départemental saisit dans les huit jours suivant la date de dépôt du rapport d'expertise, et sous peine de forclusion, ce même tribunal d'une demande en fixation de l'indemnisation.

Aucune demande d'estimation ou d'expertise judiciaire n'est recevable après la récolte des cultures agricoles endommagées.

Classement des animaux nuisibles

Article R427-6

I. – Après avis du Conseil national de la chasse et de la faune sauvage, le ministre chargé de la chasse fixe par arrêté trois listes d'espèces d'animaux classées susceptibles d'occasionner des dégâts :
1° La liste des espèces d'animaux non indigènes classées susceptibles d'occasionner des dégâts sur l'ensemble du territoire métropolitain, précisant les périodes et les modalités de leur destruction ;
2° La liste des espèces d'animaux indigènes classées susceptibles d'occasionner des dégâts dans chaque département, établie sur proposition du préfet après avis de la commission départementale de la chasse et de la faune sauvage réunie en sa formation spécialisée mentionnée au II de l'article R. 421-31, précisant les périodes et les territoires concernés, ainsi que les modalités de destruction. Cette liste est arrêtée pour une période de trois ans, courant du 1er juillet de la première année au 30 juin de la troisième année ;
3° La liste complémentaire des espèces d'animaux classées susceptibles d'occasionner des dégâts par un arrêté annuel du préfet qui prend effet le 1er juillet jusqu'au 30 juin de l'année suivante. Cette liste précise les périodes et les modalités de destruction de ces espèces.
II. – Le ministre inscrit les espèces d'animaux sur chacune de ces trois listes pour l'un au moins des motifs suivants :
1° Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ;
2° Pour assurer la protection de la flore et de la faune ;
3° Pour prévenir des dommages importants aux activités agricoles, forestières et aquacoles ;
4° Pour prévenir les dommages importants à d'autres formes de propriété.
Le 4° ne s'applique pas aux espèces d'oiseaux.
Le préfet détermine les espèces d'animaux susceptibles d'occasionner des dégâts en application du 3° du I du présent article pour l'un au moins de ces mêmes motifs.
Les listes des espèces d'animaux classées susceptibles d'occasionner des dégâts ne peuvent comprendre d'espèces dont la capture ou la destruction est interdite en application de l'article L. 411-1.

Article R428-2

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour les fermiers de la chasse, soit dans les bois relevant du régime forestier, soit sur les propriétés dont la chasse est louée au profit de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics, de contrevenir aux clauses et conditions de leurs cahiers des charges relatives à la chasse.

Indemnisation des dégâts de gibier autre que le sanglier

Article R429-8

Un estimateur, chargé d'évaluer les dommages causés par le gibier, est désigné dans chaque commune pour la durée de la location de la chasse.
En cas d'accord entre le conseil municipal et les locataires de la chasse communale, l'estimateur est nommé par le maire. Cette nomination est soumise à l'approbation révocable du préfet.
A défaut d'accord, le préfet procède d'office à la nomination de l'estimateur.
L'estimateur est choisi parmi les habitants d'une commune voisine.

Article R429-9

Pour obtenir réparation des dommages causés par le gibier, à l'exception de ceux qui sont causés par les sangliers, le requérant adresse sa réclamation au maire.
Dès réception de la réclamation, le maire provoque une réunion du demandeur, du fermier de la chasse et de l'estimateur sur les lieux, afin de constater et d'évaluer les dommages et de rechercher un accord amiable. Les convocations sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui mentionne qu'en cas d'absence il sera quand même procédé à la constatation et à l'estimation des dégâts.

Article R429-10

Chacun des intéressés peut demander que les dommages soient évalués à l'époque de la récolte. Il est fait droit à cette demande.

Article R429-11

Un procès-verbal des débats auxquels donnent lieu la constatation et l'évaluation des dommages est dressé ; il fixe, le cas échéant, le montant des indemnités.
Le procès-verbal est signé par l'estimateur et déposé à la mairie moins d'une semaine après la réunion.

Article R429-12

Une opposition à l'estimation peut être formée auprès du maire dans les deux semaines qui suivent la réunion.
Il est délivré récépissé, sur sa demande, à celui qui fait opposition.
A défaut d'action intentée dans les deux semaines qui suivent cette opposition, les dommages sont considérés comme définitivement fixés.

Article R429-13

L'estimateur a droit, sur sa demande, à une indemnité fixée dans les conditions prévues à l'article R. 426-19.
Lorsque des dommages ont été constatés, les honoraires de l'estimateur et les frais sont à la charge de celui qui en est responsable ; dans le cas contraire ils sont à la charge des demandeurs en indemnité.
Toutefois les honoraires et les frais peuvent être imposés en totalité ou en partie à celui qui a subi les dommages lorsque sa demande est manifestement exagérée.
Sur la demande de l'estimateur, la commune est tenue de lui payer les sommes prévues au deuxième alinéa du présent article, à charge pour elle de se retourner contre la partie à laquelle incombent ces frais.

Article R429-14

Si le fermier d'une chasse n'habite pas dans le ressort du tribunal judiciaire dont relève la commune bailleresse, il désigne un représentant demeurant dans ce ressort pour suivre, en son nom, la procédure de fixation des dégâts et conclure tous arrangements ; les notifications prescrites lui sont adressées.
Cette désignation est notifiée au maire.
A défaut, le fermier n'est pas nécessairement convoqué à la réunion d'estimation des dégâts.
Nota : Conformément à l'article 9 du décret n° 2019-966 du 18 septembre 2019, les présentes dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2020.

Point n° 4
Objet : Constitution de servitudes Enedis_Carrière Malena (2.2 Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols)
Rapporteur : Mme Delphine SEGATTI

ENEDIS a implanté des lignes électriques souterraines, des conducteurs aériens d'électricité et un support pour conducteurs aériens sur la parcelle située à MOYEUVRE GRANDE section 14 numéro 3 (Carrière Malena – Côte de Malancourt) faisant partie du domaine privé de la Commune conformément à deux conventions sous seing privé du 6 juillet 2022 et d'une délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2022.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE DONNER PROCURATION** à Monsieur le Maire pour consentir aux constitutions de servitudes,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes authentiques de constitution de servitudes sur cette parcelle.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Moyeuvre-Grande

Département : MOSELLE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DB23/032159 C2 - HTA - SFTR

Chargé d'affaire Enedis : GENIN Pauline

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional ENEDIS M.Jean-Marc BAIZE en Lorraine, 2 boulevard Cattenoz à Villers-Les-Nancy, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE représenté(e) par son (sa)** Maire Franck Rouiero, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** Municipal **en date du** .....
Demeurant à : **HOTEL DE VILLE 0001 RUE MAURICE THOREZ, 57250 MOYEUVRE GRANDE**
Téléphone : **03 87 58 75 15**
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

N° PS7

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Moyeuvre-Grande		14	0003	COTE DE MALANCOURT ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles décret s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 mètre(s) de large, 4 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 18 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son/intervention(s).

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des

MF FS

terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de vingt euros (20 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à la parcelle concernée, par les ouvrages électriques définis à l'article

1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....Moyeuvre-Grande

Le....06/07/2022

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE représenté(e) par son (sa) ..Maire.....French...Patrick....., **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** .....municipal..... **en**	MAIRIE DE MOYEUVRE-GRANDE (Moselle) Pour le maire empêché, le 1er Adjoint, François Schneider

lu et approuvé

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS

ENEDIS - Direction Régionale de Lorraine
Agence Ingénierie Electricité Lorraine
Pôle de Thionville
23 boucle du Ferronnier
57100 THIONVILLE

ENEDIS - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Thionville le 02/09/22

Virginie PHILIPPE

wp FS

Département :
MOSELLE

Commune :
MOYEUVRE GRANDE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Metz
8 rue des Clercs 57035
57035 METZ CEDEX 01
tél. 03 87 55 81 45 -fax
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

Section : 14
Feuille : 000 14 01

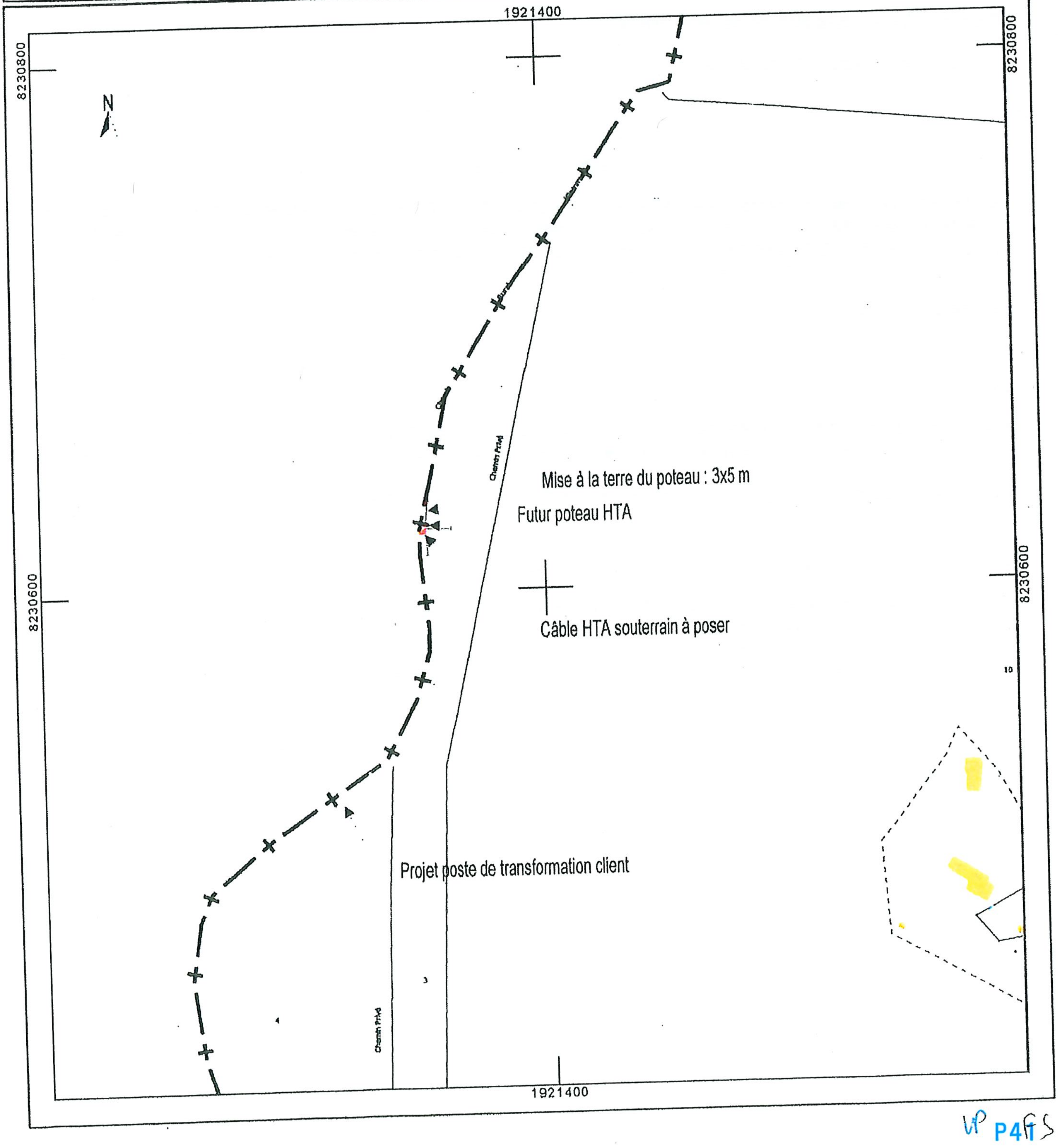
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 21/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Moyeuvre-Grande

Département : MOSELLE

Des ouvrages électriques : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DB23/032159 C2 - HTA - SFTR

Chargé d'affaire Enedis : GENIN Pauline

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional ENEDIS M.Jean-Marc BAIZE en Lorraine, 2 boulevard Cattenoz à Villers-Les-Nancy, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE représenté(e) par son (sa)** Maire, Fernex Ramano, **ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil** ..... **en date du** .....
Demeurant à : **HOTEL DE VILLE 0001 RUE MAURICE THOREZ, 57250 MOYEUVRE GRANDE**
Téléphone : **03 87 58 75 15**
Né(e) à :
Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l 'adresse de la société ou association.
(*) Si le propriétaire est une commune ou un département ,indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Moyeuvre-Grande		14	0003	COTE DE MALANCOURT ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même .....
- ☐ exploitée(s) par .....

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure :
- 1 support(s) (équipés ou non)

et
- néant ancrage(s) pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique ou sur les toits ou terrasses des bâtiments.

Pour les supports, les dimensions approximatives au sol (fondations comprises) sont respectivement :

- Support n°1 : 110 cm x 110 cm

1.2/ Faire passer les conducteurs aériens d'électricité au-dessus des dites parcelles désignées sur une longueur totale d'environ 56 mètre(s).

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

VP43CC

Enedis veille à laisser la/les parcelle(s) concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son(ses) interventions au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité desdits ouvrages.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l'ouvrage(les ouvrages) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs aériens, à conditions que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance supérieure à celle prescrite par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 7 ci-après :

- ■ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de vingt euros (20 €).
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles[1] conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

[1] *Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles*

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par les parties. Elle est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

En égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par l'article L323-4 du Code de l'Energie, pourra être authentifiée, en vue de sa publication au service de la Publicité Foncière, par acte notarié, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Elle vaut, dès sa signature par le propriétaire, autorisation d'implanter l'ouvrage décrit à l'article 1er.

Nonobstant ce qui précède, le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

Fait en TROIS ORIGINAUX et passé à.....Moyeuvre-Grande

Le....06/07/2022

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE représenté(e) par son (sa) .....Boire Rachel Rachel.., ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil .....municipal..... en	MAIRIE DE MOYEUVRE GRANDE (Moselle) Pour le maire empêché, le 1er Adjoint, François Schneider

lu et approuvé

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"
(2) Parapher les pages de la convention et signer les plans

Cadre réservé à Enedis

ENEDIS
ENEDIS - Direction Régionale de Lorraine
Agence Ingénierie Electricité Lorraine
Pôle de Thionville
23 boucle du Ferronnier
57100 THIONVILLE
ENEDIS - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros - R.C.S. de Nanterre 444 608 442

A Thionville le 01/09/22

Virginie PHILIPPE

Département :
MOSELLE

Commune :
MOYEUVRE GRANDE

Section : 14
Feuille : 000 14 01

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

Date d'édition : 21/04/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

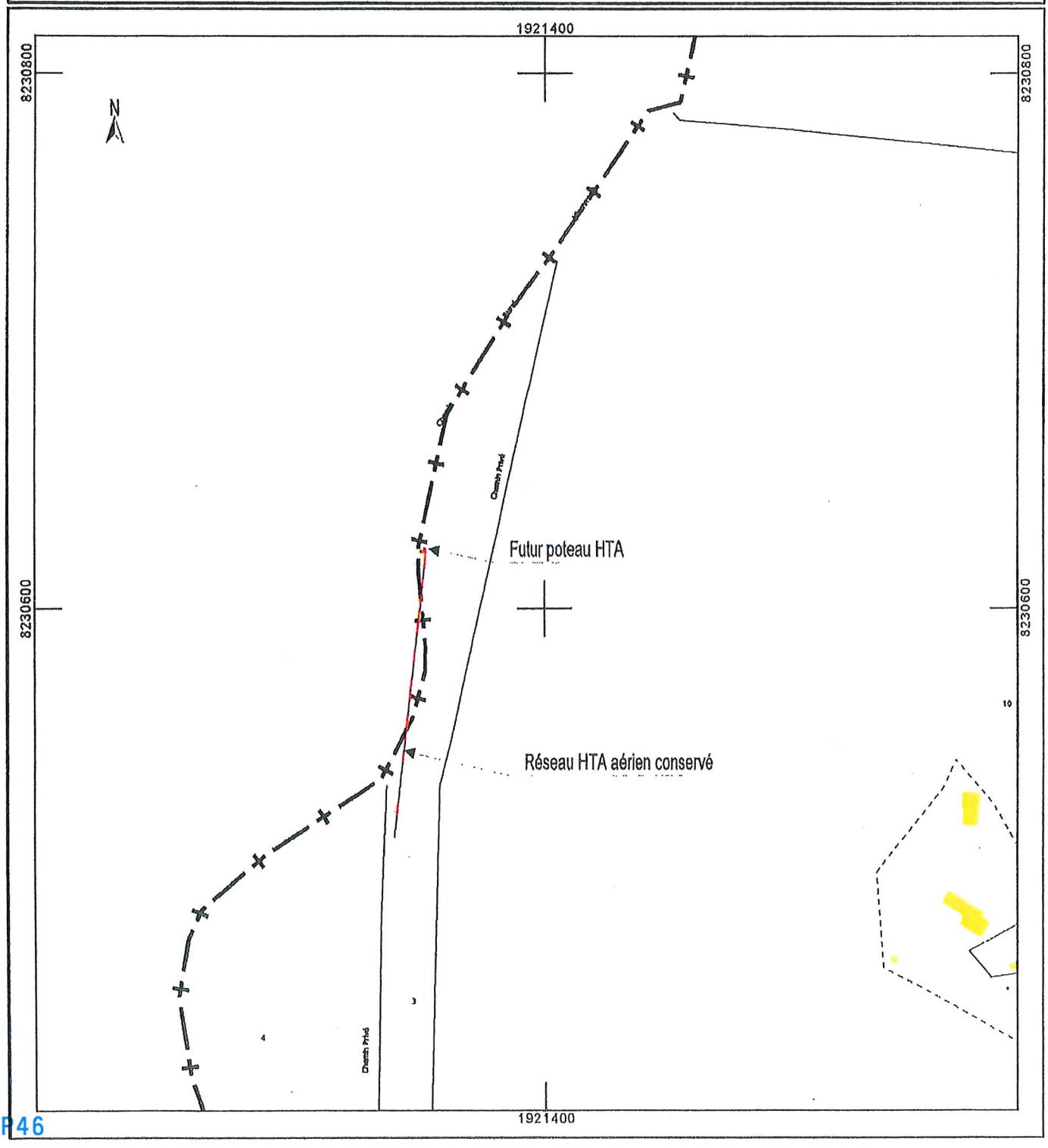
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Metz
8 rue des Clercs 57035
57035 METZ CEDEX 01
tél. 03 87 55 81 45 -fax
ptgc.moselle@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



MJ J2025 L3825 DB23/032159

PROCURATION POUR CONSENTIR UNE CONSTITUTION DE SERVITUDES

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Franck ROVIERO agissant en sa qualité de Maire de la COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE, département de Moselle, MOYEUVRE GRANDE (57250) Mairie - 5 Avenue Maurice-Thorez, identifiée sous le numéro SIREN 215704917.

Ci-après dénommé "le mandant"

CONSTITUE par les présentes pour mandataire, tout collaborateur de l'étude de Maître Peggy JUND Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Thomas STEHLIN et Peggy JUND Notaires associés", titulaire d'un office notarial à la résidence de SELESTAT (67600), 7 boulevard du Général Leclerc.

Ci-après dénommé "le mandataire"

AUQUEL, il donne pouvoir de :

CONSENTIR à cette constitution de servitude moyennant les indemnités et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

ACCEPTER la constitution d'une servitude d'accès, de non-aedificandi, de passage de canalisations électriques souterraines dans une bande de 3 mètres de large sur une longueur de 18 mètres, à la charge des biens immobiliers désignés comme suit :

Sur la commune de MOYEUVRE GRANDE (57250)

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
14	13 / 3	.	SOL		81	04

EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ;

FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes énonciations, notifications ;

FAIRE toute demande en mainlevée, exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ;

AUX EFFETS ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, voulant que par la signature de l'acte de constitution de servitudes, le mandataire soit bien et valablement déchargé.

Le mandant déclare ici vouloir déroger aux dispositions de l'article 1161 du Code civil en autorisant l'autre partie à l'acte à se faire aussi représenter par un collaborateur de l'étude de Maître Peggy JUND.

Fait sur une page à (lieu) .....*le (date)*.....

Signature et sceau :

Dispense de légalisation suivant ART 54 Décret n° 2009-1193 du 07/10/2009 relatif au Livre Foncier et à son informatisation dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

MJ J2026 L3826 DB23/032159

PROCURATION POUR CONSENTIR UNE CONSTITUTION DE SERVITUDES

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Franck ROVIERO agissant en sa qualité de Maire de la COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE, département de Moselle, MOYEUVRE GRANDE (57250) Mairie - 5 Avenue Maurice-Thorez, identifiée sous le numéro SIREN 215704917.

Ci-après dénommé "le mandant"

CONSTITUE par les présentes pour mandataire, tout collaborateur de l'étude de Maître Peggy JUND Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Thomas STEHLIN et Peggy JUND Notaires associés", titulaire d'un office notarial à la résidence de SELESTAT (67600), 7 boulevard du Général Leclerc.

Ci-après dénommé "le mandataire"

AUQUEL, il donne pouvoir de :

CONSENTIR à cette constitution de servitude moyennant les indemnités et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

ACCEPTER la constitution d'une servitude d'accès, de non-aedificandi, de passage de conducteurs aériens d'électricité sur une longueur d'environ 56 mètres, de pose d'un support pour conducteurs aériens, à la charge des biens immobiliers désignés comme suit :

Sur la commune de MOYEUVRE GRANDE (57250)

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
14	13 / 3	.	SOL		81	04

EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ;

FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes énonciations, notifications ;

FAIRE toute demande en mainlevée, exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ;

AUX EFFETS ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, voulant que par la signature de l'acte de constitution de servitudes, le mandataire soit bien et valablement déchargé.

Le mandant déclare ici vouloir déroger aux dispositions de l'article 1161 du Code civil en autorisant l'autre partie à l'acte à se faire aussi représenter par un collaborateur de l'étude de Maître Peggy JUND.

Fait sur une page à (lieu) .....*le (date)*.....

Signature et sceau :

Dispense de légalisation suivant ART 54 Décret n° 2009-1193 du 07/10/2009 relatif au Livre Foncier et à son informatisation dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Point n° 5
Objet : Subvention SISCODIPE – Requalification Entrée de Ville (2.2 Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols)
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

Dans le cadre de la requalification des entrées de Ville, la commune de Moyeuvre-Grande sollicite le Syndicat Intercommunal de Suivi de la COncession de Distribution Publique d'Electricité du pays des trois frontières (SISCODIPE)

Le syndicat intercommunal intervient sur la partie de l'enfouissement des réseaux.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de :

- **SOLLICITER**, le SISCODIPE dans le cadre de la requalification des entrées de Ville pour l'enfouissement des réseaux des rues des Forges et Franchepré.

MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

ENFOUISSEMENT DES RESEAUX SECS

Rues des Forges et de Franchepré

NOTE D'OPPORTUNITE

Maître d'œuvre :

Bureau d'études **V.R.I.**
3, route de Flanville
57645 MONTOY FLANVILLE
Tél. : 03 87 76 85 69
vri@bbox.fr

La municipalité de Moyeuvre-Grande a décidé de poursuivre sa politique de rénovation et d'amélioration du cadre de vie, avec la requalification des rues des Forges et de Franchepré.

A ce titre, elle souhaite poursuivre la mise en esthétique des réseaux aériens dans ces rues.

Rue des Forges :
Le réseau Basse Tension existant est composé de câbles aériens nus cu, il dessert 29 habitations.

Le projet prévoit la suppression de 350 mètres linéaires de câbles aériens, de 29 câbles de branchements aériens et la dépose de 8 supports bétons.

Rue de Franchepré :
Le réseau Basse Tension existant est composé de câbles aériens nus cu, il dessert 7 habitations.

Le projet prévoit la suppression de 380 mètres linéaires de câbles aériens, de 7 câbles de branchements aériens et la dépose de 12 supports bétons.

Le projet prévoit la mise en place d'un réseau souterrain comprenant les travaux de terrassement, la construction d'un réseau électrique souterrain et la réalisation complète des branchements particuliers situés dans cette emprise.

Le nouveau réseau souterrain reprendra le développement du réseau aérien existant.

Les habitations auront des coffrets de branchement de type CIBE encastrés dans les murets d'enceinte ou posés sur socle. Certaines habitations conserveront leur coffret existant qui sera raccordé au nouveau réseau souterrain.

Les estimations des travaux d'enfouissement des réseaux secs ont été réalisées après consultation des concessionnaires et visite du chantier afin de recueillir l'état existant des réseaux concernés par la mise en souterrain.

L'estimation des travaux d'enfouissement du réseau Basse Tension est de :

Rue des Forges : 126 322,50 € H.T.

Rue de Franchepré : 66 543,00 € H.T.

Situation actuelle :

Rue des Forges :

Rue de Franchepré :

Point n° 6
Objet : Vente terrain – SFTR – Parc photovoltaïque (3.2 Aliénations)
Rapporteur : Mme Virginie CISAMOLO

C'est au moment où SFTR, filiale de SUEZ a mis en œuvre son projet de centrale photovoltaïque à MONTOIS LA MONTAGNE, qu'elle a constaté que l'arpentage était erroné et que l'emprise foncière de l'entreprise empiétait à raison de 336 m2 sur la parcelle de la COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE.

Aussi, la vente d'un terrain issue du terrain cadastré, section 14 Parcelle 12, d'une superficie de 336m2 est soumise au prix de 1008 euros HT.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de :

- **CÉDER** à la société SFTR, domiciliée au 17 rue de Copenhague, 67300 SCHILTIGHEIM représentée par son gérant Eric DUMOULIN, ou de toute personne physique ou morale qu'elle se substituera, un terrain issu de la parcelle cadastrée section 14 n°12 d'une surface de 336 m² au prix de 1008 € HT,

- **DÉSIGNER** M. le Maire pour la signature de l'acte à intervenir en l'étude de Maître Pascal CONRADT au 12 rue de Villers à ROMBAS (57120), qui sera chargé de l'établissement de l'acte à intervenir, aux frais de l'acquéreur,

- **LAISSER** les frais d'arpentage à la charge de l'acquéreur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de Moselle
Pôle d'évaluation domaniale
1 rue François de Curel
BP 41054
57036 METZ Cedex 1
mél : ddfip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par :Jeannine Morelot-Faraguet
Courriel jeannine.morelot-faraguet@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 87 52 96 72

Réf DS :10173365
Réf OSE : 2022-57491-75562 V

Le 26/01/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Moselle

à

Monsieur le Maire de Moyeuvre Grande

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	terrain
Adresse du bien :	Rue de Malancourt -Moyeuvre Grande
Valeur :	3 €/m² (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant :commune de Moyeuvre Grande

affaire suivie par :Giovanni VISCERA

2 - DATES

de consultation :	10/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	10/10/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession suite à une rectification cadastrale suite à la régularisation effectuée par la Société SFTR

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

P56

4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

section 14 parcelle n°12 d'une contenance de 336 m^2

4.3. Descriptif

aire de stationnement

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble:commune de MOYEUVRE GRANDE

5.2. Conditions d'occupation:bien évalué à l'état libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Le bien se situe en zone Na2 du PLU de la commune de Moyeuvre Grande.

Caractère de la zone

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non,à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur N comprend trois sous zones :

1.Na correspondant à la zone de décharge de classe 3

2.Na1 autorisant l'exploitation de l'enfouissement des ordures ménagères et assimilées sous conditions

3.Na2 correspondant à une zone tampon de 200m autour de la zone exploitée (Na1)

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Termes récents relevés sur la commune de Moyeuvre Grande en zone N

Date du fait générateur	section/parcelle	superficie	Prix de vente	Prix au m²	observations
19/10/2021	6/95	302m²	1 000 €	3,31 €	Zone N
19/10/2021	6/97	758 m²	2 509 €	3,31 €	Zone N
05/02/2021	19/105	1 200 m²	3 500 €	2,92 €	Zone N
30/04/2019	3/60	554 m²	1 460 €	2,64 €	Zone N

Moyenne:3,04 €/m²

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Compte tenu que les valeurs relevées sont comprises ente 2,64 €/m² et 3,31 €/m², que la moyenne est à 3,04 €/m², la valeur de négociation à 3 €/m² n'appelle pas d'observations.

Valeur du bien: 336 m² x 3 €/m² = 1 008 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **3 €/m².**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur n'est pas assortie d'une marge d'appréciation .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord [2] des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

2 *pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

P58

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
L'Inspectrice des finances publiques

Jeannine MORELOT-FARAGUET

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°.78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

COMMUNE – MONTOIS LA MONTAGNE - MOYEUVRE GRANDE

PROPRIETE – SAS SFTR

Commune	Section	N°	Lieu-dit
Montois la Montagne	A	8	"La Forêt de devant le Pont"
Moyeuvre Grande	14	3	"La Forêt de devant le Pont"

PLAN DE DIVISION

ECHELLE :1/500

NANCY • FROUARD
GEOMETRES-EXPERTS
96 à 100, Rue Isabey, 54000 NANCY
Tél: 03.83.96.68.26
Email: nancy@adx-geometres.fr
Site: www.adx-geometres.fr

DIDIER
ARNOULD
JACQUOT

N° : 99 7670 42 b

Date : 27 01 2022

Complété des nouveaux numéros le 01/08/2022 (PVA n°779 et 797)

Tableau de répartition des surfaces

Situation avant division parcellaire			Situation après division parcellaire			
Commune	Section Numéro	Contenance cadastrale	Lettre du DMPC	Section Numéro	Contenance cadastrale	Attributaire
MONTOIS LA MONTAGNE	A n°8	56ha44a76	ⓐ	A n°1771	56ha32a91	Commune de MONTOIS LA MONTAGNE
			ⓑ	A n°1772	1185 m²	SAS SFTR
MOYEUVRE GRANDE	14 n°3	84a40	ⓒ	14 n°12	336 m²	SAS SFTR
			ⓓ	14 n°13	81a04	Commune de MOYEUVRE GRANDE

PROCES-VERBAL DE DIVISION

Les propriétaires soussignés :
– Reconnaissent exactes et définitives les limites définies sur le plan ci-contre dressé par le Géomètre-Expert soussigné.

Nom - Adresse	Date	Mention Lu et Approuvé et signature	Limite de division
Commune de MONTOIS LA MONTAGNE HOTEL DE VILLE - 8 rue de la Mine 57860 MONTOIS LA MONTAGNE représentée par:	22/03/2022	signature sur original	57 - 56 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62
Commune de MOYEUVRE GRANDE HOTEL DE VILLE - 6, rue Maurice Thorez 57250 MOYEUVRE GRANDE représentée par:	24/03/2022	signature sur original	103 - 63 - 62
SAS SFTR Carrière Saint Paul 57860 MONTOIS LA MONTAGNE représentée par:	18/05/2022	signature sur original	103 - 63 - 62 - 61 - 60 - 59 - 58 - 56 - 57

Commune de MONTOIS LA MONTAGNE
Commune de MOYEUVRE GRANDE

Cadastre: Son A n°8
Cadastre: Son 14 n°3

PLAN DE DIVISION

Etat des points matérialisés par le Géomètre Expert

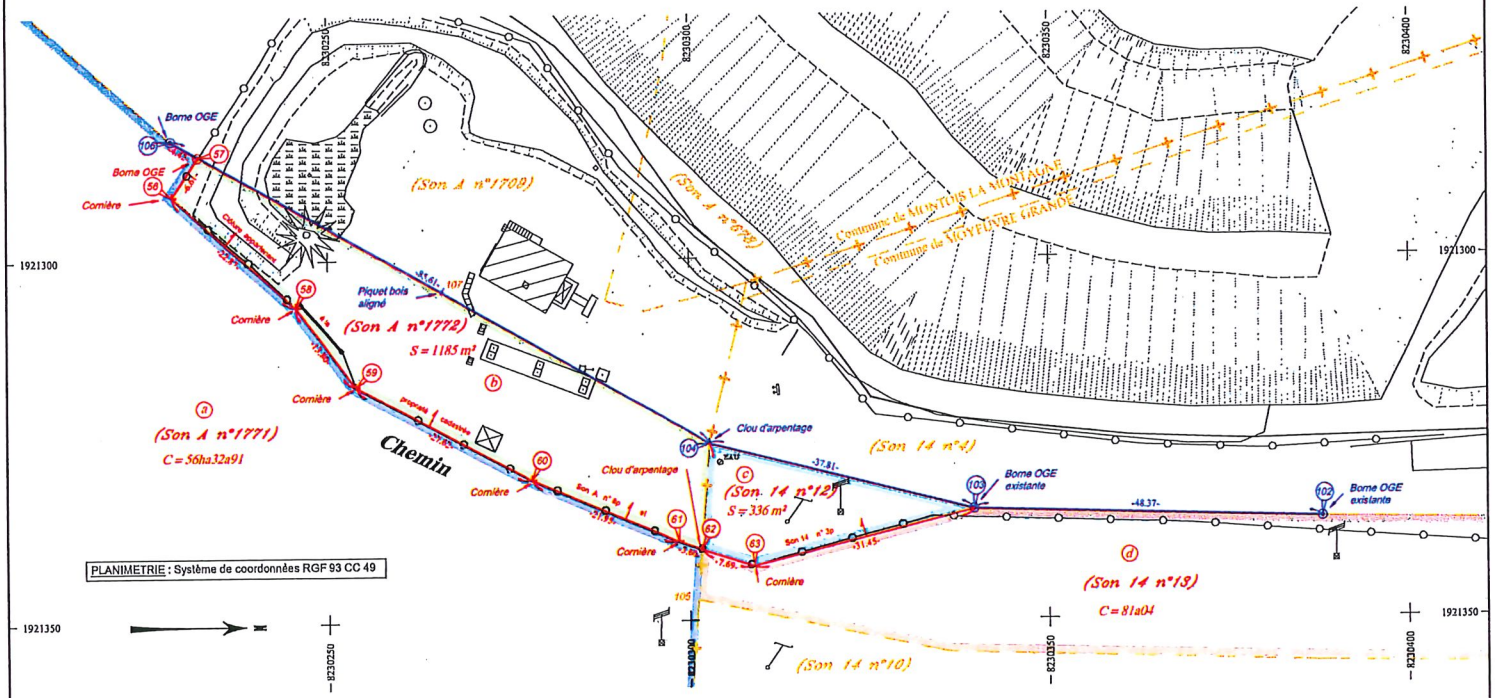
- 62 : Clou d'arpentage
- 57 : Borne OGE

Applications cadastrales

Les traits figurés sous la forme ... sont figuratifs et ne constituent pas des éléments de nature à définir les limites entre les parcelles concernées.

LEGENDE:

- LIMITES DE PROPRIÉTÉ
- LIMITES DE DIVISION
- ◎ Borne OGE
- d Piquet bois
- A Clou d'arpentage
- L Cornière



PLANIMETRIE : Système de coordonnées RGF 93 CC 49

Echelle 1/500

N° : 9 9 | 7 6 7 1 4 | 4 2 | b Date : 2 7 | 0 1 | 2 0 2 2

S.C.P. DIDIER-ARNOULD-JACQUOT Géomètres Experts associés Siège social : 96 à 100, rue Isabey – 54000 NANCY
Tél. : 03.83.96.68.26 – Fax : 03.83.96.24.03 - e-mail : nancy@sdageometres.fr

NOTA: - Les points 107 et 57 sont alignés entre les points 104 et 106.

NOTA: - Les limites 102 - 103 - 104 - 105 définies sur le présent plan sont conformes à celles figurant sur le croquis d'origine dressé en août 1970 par M. H. BECKER alors Géomètre Expert à 57 THIONVILLE.

Point n° 7
<u>Objet</u> : Vente terrain Place Leclerc – ORNE IMMO (3.2. Aliénations)
Rapporteur : M. Le Maire

La société ORNE IMMO souhaite acquérir un terrain communal d'une emprise de 530 m² situé Place Leclerc dans le quartier de Froidcul afin d'y construire un bâtiment qui accueillera un entrepôt ainsi qu'une boulangerie-salon de thé.

Ce terrain est issu d'un terrain cadastré, section 21 Parcelle 362.

Vu la proposition d'achat formulée par la Société ORNE IMMO afin d'acquérir ce terrain pour la somme de 26 500 € HT,

Vu le plan de servitudes annexé à ce rapport, afin de permettre l'accès à ce service,

Vu l'avis des domaines du 1er juin 2023, annexé à ce rapport,

Vu la délibération n° 1_3.2 du 9 juin 2023, annexée à ce rapport,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'ANNULER** la délibération n° 1_3.2 du 9 juin 2023,
- **DE VENDRE** à la société ORNE IMMO, domiciliée au 46 rue Soeur Emmanuelle 54150 VAL DE BRIEY, représentée par son gérant Julien CORBELLARI, ou à toute personne physique ou morale à laquelle elle se substituera, un terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 n°362 d'une surface de 530 m² au prix de 26 500 € HT,
- **DE DÉSIGNER** Monsieur le Maire pour signer à cet effet le compromis de vente annexé à ce rapport et qui interviendra aux frais de l'acquéreur en l'étude de Maître Grégoire JANNOT, sise 25 rue Carnot à Val de Briey (54150),
- **DE DÉSIGNER** Monsieur le Maire pour signer à cet effet l'acte de vente et qui interviendra aux frais de l'acquéreur en l'étude de Maître Grégoire JANNOT, sise 25 rue Carnot à Val de Briey (54150),
- **DIT** que la signature de cette vente doit intervenir avant le 1er juillet 2024. Au-delà de cette date, si aucun acte de vente n'a été signé, la délibération sera caduque et entraînera automatiquement l'annulation de la transaction,
- **DE LAISSER** les frais d'arpentage à la charge du vendeur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction Départementale des Finances Publiques de la Moselle

Pole Gestion Publique

Pôle d'évaluation domaniale de Metz

1, rue François de Curel
BP 41 054
57036 METZ CEDEX

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Monsieur Christophe.KAMMACHER
Courriel :christophe.kammacher@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone:03.87.52.96.76

Réf DS : 12620462
Réf OSE : 2023-57491-40612V
V/réf. : néant

Le 01/06/2023

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Moselle

à

Monsieur le Maire

Mairie
1, rue Maurice Thorez
57250 MOYEUVRE-GRANDE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Emprise de terrain à bâtir (TAB) de la parcelle communale cadastrée section 21 n° 362
Adresse du bien :	Place Leclerc à MOYEUVRE-GRANDE (Froidcul)
Valeur :	26 500 € HT

1 - CONSULTANT

Commune de MOYEUVRE-GRANDE.

Affaire suivie par : Monsieur Giovanni VISCERA (Agent de développement).

2 - DATES

de consultation :	22/05/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	22/05/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Commune envisage de vendre le terrain à bâtir indiqué supra, pour l'implantation d'une activité commercial et/ou artisanale.

C'est dans ce cadre que la Commune sollicite une actualisation de l'estimation de valeur vénale référencée N° OSE 2022-57491-16417V.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Terrain situé place Lecler à MOYEUVRE-GRANDE (Froidcul).

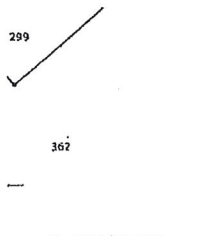
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

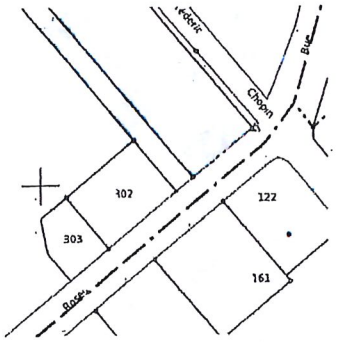
Terrain desservi par la voirie et les réseaux (la viabilisation sera réalisée par la Commune).

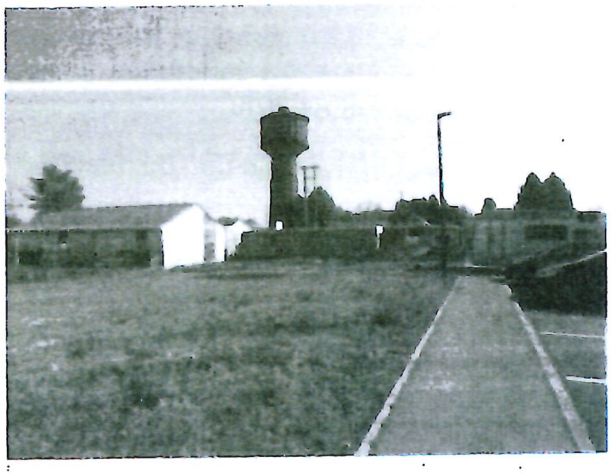
4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Adresse/Lieu-dit	Section	Parcelle n°	Contenance (m²)	Nature
Moyeuvre-Grande	Place Leclerc	21	362p	530	TAB
			Total	**530**	
			Nb de parcelle(s) :	1	







4.4. Descriptif

Emprise de terrain à bâtir (TAB) de 530 m², située Place Leclerc, derrière une pharmacie en cours de construction (parcelles n° 302 et 303 contiguës).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de MOYEUVRE-GRANDE.

5.2. Conditions d'occupation

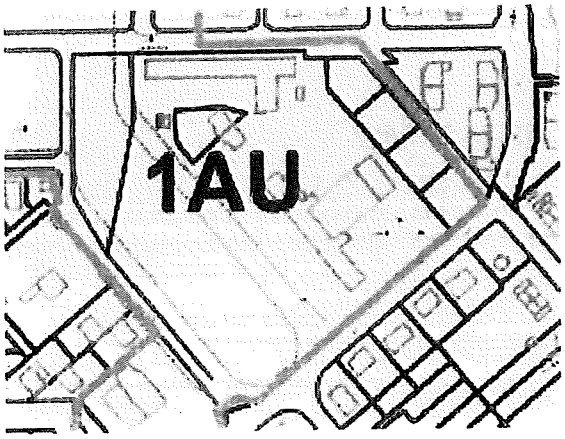
Libre.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Parcelle située en zone 1AU (zone d'urbanisation future) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuve le 29/06/1987 et dont la dernière mise à jour a été approuvé le 07/05/2019.

Parcelle située en zone J (Jaune – zone correspondant à des secteurs de mouvements résiduels) du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).



6.2.Date de référence et règles applicables

07/05/2019.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Deux études distinctes ont été réalisées :
- la première relative à la vente de terrain situés en zone 1AU dévolu principalement à la construction de maison ou immeuble à usage d'habitation ;
- et la seconde concernant la vente de terrain en zone d'activité au regard du projet.

Les résultats sont repris en Annexe.

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

> Analyse :

Pour les terrains en zone 1AU, les valeurs constatées sur le secteur de Froidcul à MOYEUVRE-GRANDE, vont de 80,42€ HT/m² à 94,17 € HT/m², avec une moyenne à 90,73 € HT/m² et une médiane à 94,17 € HT/m².

Le service n'a pas relevé de vente récente en zone d'activités sur le ban communal et a donc réalisé une étude sur la commune voisine de CLOUANGE et plus spécifiquement sur la PAC BELLE FONTAINE. les valeurs constatées vont de 16,10 € HT/m² à 23 € HT/m², avec une moyenne à 18,64 € HT/m² et une médiane à 18,21 € HT/m².

> Arbitrage :

Au regard du projet et de l'intérêt porté par la Commune pour l'implantation d'activités commerciales et artisanales sur cette partie du ban communal, le service considère que la valeur de 50 € HT/m² (valeur intermédiaire entre les valeurs dominantes des deux études de marché) constitue une base raisonnable d'évaluation.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur vénale = 530 m² x 50 € HT/m² = 26 500 € HT.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **26 500 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord(*) des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

(*)pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques ,
Division Domaine,

Christophe KAMMACHER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Annexe

. Consultant : MOYEUVRE-GRANDE
N° OSE : 2023-57491-40612V

1 - Termes de comparaison (TAB):

Date	Commune	Adresse/Lieu-dit	Section	Parcelle n°	Contenance (m²)	Prix (€ HT)	Prix unitaire (€ HT/m²)	PLU	Précision
10/10/17	Moyeuvre-Grande	B019	21	280	451	36 268 €	80,42 €	1AU	Froideul
15/09/20	Moyeuvre-Grande	B019	21	321	615	57 913 €	94,17 €	1AU	Froideul
03/02/21	Moyeuvre-Grande	B019	21	306	450	42 375 €	94,17 €	1AU	Froideul
03/02/21	Moyeuvre-Grande	B019	21	320	615	57 913 €	94,17 €	1AU	Froideul
17/02/21	Moyeuvre-Grande	place Leclerc	21	302 et 303	684	55 005 €	80,42 €	1AU	Froideul – vente Commune/SCI KRUHL (pharmacie)
13/01/22	Moyeuvre-Grande	B019	21	364	462	43 505 €	94,17 €	1AU	Froideul
22/02/22	Moyeuvre-Grande	B019	21	319	596	56 123 €	94,17 €	1AU	Froideul
31/03/22	Moyeuvre-Grande	B019	21	315 et 316	602	56 689 €	94,17 €	1AU	Froideul

Minimum :	80,42 €
Moyenne :	90,73 €
Médiane :	94,17 €
Maximum :	94,17 €
Ecartype :	6,37 €
Nb TC :	8

2 – Termes de comparaison (PAC BELLE FONTAINE):

Date	Commune	Adresse/Lieu-dit ou Codification	Référence cadastrale	Contenance (m²)	Prix (€ HT)	Prix unitaire (€ HT/m²)	PLU
15/12/11	Clouange	B013	S 4 P 100	2239	36 048 €	16,10 €	Uza
05/07/12	Clouange	B013	S 4 P 188 et S 5 P 186	2728	43 937 €	16,11 €	Uza
26/10/12	Clouange	B013	S 4 P 99	1585	25 519 €	16,10 €	Uza
24/10/13	Clouange	r Maréchal Joffre	S 6 P 130	2660	61 180 €	23,00 €	Uza
01/09/15	Clouange	B013	S 4 P 98	1483	34 109 €	23,00 €	Uza
22/06/17	Clouange	B013	S 4 P 94 et S 6 P 132	2578	46 435 €	18,01 €	Uza
06/01/21	Clouange	B013	S 4 P 97	1699	31 262 €	18,40 €	Uza
30/07/20	Clouange	B013	S 4P 159 et S 4 P 75	7262	133 620 €	18,40 €	Uza

Minimum :	16,10 €
Moyenne :	18,64 €
Médiane :	18,21 €
Maximum :	23,00 €
Ecartype :	2,87 €
Nb TC :	8

Commune de MOYEUVRE GRANDE

Références Cadastrales : section 21 numéro 362

Place Leclerc

Mairie de Moyeuvre-Grande

PLAN DE SERVITUDES

Pour le maire empêché,
le 1er Adjoint,
François Schneider

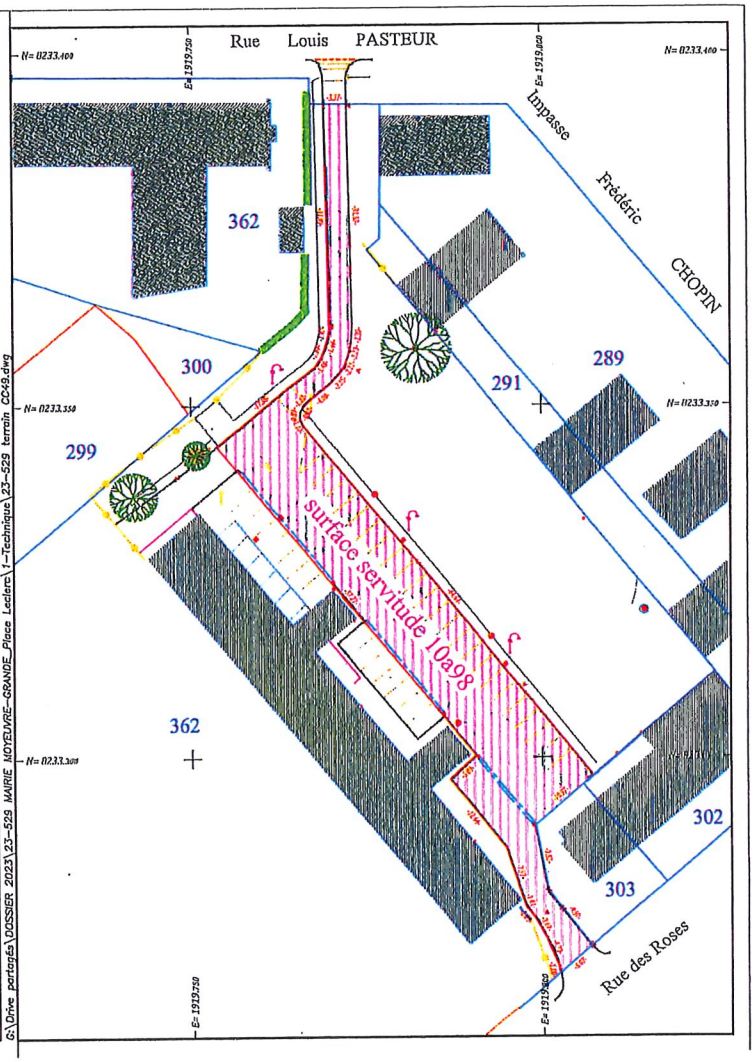
MAIRIE DE MOYEUVRE-GRANDE

Technicien : QP+HM	Dessinateur : JP	ECHELLE : 1/500
Rattachement :	Nota :	
PLANIMETRIE : Système RGF93 – CC49 ALTIMETRIE : Système NGF – IGN 69	Les limites foncières sont indiquées à titre provisoire. Elles ne seront validées qu'après signature d'un procès-verbal de bornage par les propriétaires riverains.	

Indice	Date	N° de Dossier	Description modification
	25/08/23	23-529	Plan de servitudes

A.L.I.D.A.D.E.S.
Géomètre-Expert
29, rue de Sarre 57070 - METZ
Tél: 03.87.68.63.14 - E-MAIL : contact@alidades.org

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



A VAL DE BRIEY (54150), 25, rue Carnot, au siège de l'Office Notarial,

Maître Grégoire JANNOT soussigné, notaire à la résidence de VAL DE BRIEY, membre de la Société Civile professionnelle "A.D.N Notaires associés", titulaires d'Offices Notariaux dont le siège est à VAL DE BRIEY (Meurthe-et-Moselle), 25 Rue Carnot,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

COMPROMIS DE VENTE DE TERRAIN A BÂTIR

VENDEUR

COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE, Collectivité territoriale domiciliée à MOYEUVRE GRANDE (57250), 1, rue Maurice Thorez, Identifié sous le numéro INSEE 215704917.

Ci-après dénommée le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

La société dénommée **ORNE IMMO**, Société civile immobilière au capital de 1000 EUROS, ayant son siège social à VAL DE BRIEY (54150), 46, rue Soeur Emmanuelle, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de VAL DE BRIEY.

Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE est représentée par Monsieur Franck ROVIERO, maire de ladite commune domicilié à MOYEUVRE GRANDE (57250), 1 rue Maurice Thorez ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Municipal en vertu d'une délibération en date du 9 juin 2023.

- La société **ORNE IMMO** est ici représentée par Monsieur Julien CORBELLARI, gérant domicilié à VAL DE BRIEY (54150), 46 rue Sœur Emmanuelle ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

CAPACITE ET DECLARATION DES PARTIES

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;
- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent et a été autorisée par l'ensemble de leurs associés

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

ABSENCE DE FACULTE DE CESSION ET DE SUBSTITUTION

La présente vente étant consentie par le VENDEUR en considération de la personne de l'ACQUEREUR, celui-ci n'aura pas la possibilité de se substituer, à quelque titre que ce soit, une tierce personne dans le bénéfice de la présente vente ou d'en céder le bénéfice.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de **MOYEUVRE GRANDE (57250)**, Place Leclerc,

Un terrain à bâtir d'une surface de 530 m² environ, tel que matérialisé sur le plan en teinte bleue, à distraire d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
21	362/27	9001 PL MARECHAL LECLERC	1	76	48
Contenance Totale :			**1ha 76a 48ca**		

Et devant faire l'objet d'une division aux frais du VENDEUR.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire soussigné a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser l'ACQUEREUR ainsi que le notaire soussigné de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements, déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

BORNAGE

Le VENDEUR déclare que le descriptif dudit terrain, résulte d'un bornage effectué par Monsieur Paul CHAVANT, géomètre expert à METZ, le TRENTE MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS dont une copie est ci-annexée.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

1/ SERVITUDE DE PASSAGE

Comme condition essentielle des présentes, l'ACQUEREUR souhaite bénéficier d'un droit de passage sur le bien ci-après.

En conséquence, le VENDEUR constituera, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant, dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de **MOYEUVRE GRANDE (57250)**, Place Leclerc,
Un terrain devant faire l'objet d'une division ;

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
21	362/27	9001 PL MARECHAL LECLERC	1	76	48
Contenance Totale :			**1ha 76a 48ca**		

Restant la propriété du VENDEUR.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de **MOYEUVRE GRANDE (57250)**, Place Leclerc,

Un terrain à bâtir d'une surface de 530 m² environ, tel que matérialisé sur le plan en teinte bleue, à distraire d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
21	362/27	9001 PL MARECHAL LECLERC	1	76	48
Contenance Totale :			**1ha 76a 48ca**		

Et devant faire l'objet d'une division aux frais du VENDEUR.

CONDITION D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds dominant.

Stipuler que s'il y a des portails d'accès au chemin et au fonds dominant, ils devront toujours être refermés après leur ouverture. À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.

L'assiette du droit de passage, tant à pied, qu'avec véhicules, est matérialisée par des rayures en teinte rouge, conformément au plan annexé aux présentes.

Modalités d'entretien - frais

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumera régulièrement l'entretien des portails d'accès.

Toutefois, le propriétaire du fonds dominant supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations de son fait ou du fait de personnes à son service.

Modalités de réalisation - frais

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants dans les clôtures sont à la charge exclusive du VENDEUR, propriétaire actuel du fonds dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de ce fonds.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

SERVITUDE CONSTITUEE A TITRE GRATUIT

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR.

2/ SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX

Comme condition essentielle des présentes, l'ACQUEREUR souhaite bénéficier d'un droit de passage de divers réseaux sur le bien ci-après.

En conséquence, le VENDEUR constituera, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tréfonds sur le bien suivant, dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la commune de **MOYEUVRE GRANDE (57250)**, Place Leclerc,
Un terrain devant faire l'objet d'une division ;

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
21	362/27	9001 PL MARECHAL LECLERC	1	76	48
Contenance Totale :			**1ha 76a 48ca**		

Restant la propriété du VENDEUR.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Sur la commune de **MOYEUVRE GRANDE (57250)**, Place Leclerc,

Un terrain à bâtir d'une surface de 530 m² environ, tel que matérialisé sur le plan en teinte bleue, à distraire d'une parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
21	362/27	9001 PL MARECHAL LECLERC	1	76	48
Contenance Totale :			1ha 76a 48ca		

Et devant faire l'objet d'une division aux frais du VENDEUR.

CONDITION D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant un droit de passage en tréfonds :

- De tous réseaux nécessaires à l'exploitation du fonds dominant (notamment d'eau, électricité, fibre optique, et évacuation des eaux pluviales et usées) ;
- Et permettant la réalisation de travaux d'installation (en ce compris le raccordement aux réseaux existants des eaux plubiales et usées), d'entretien, de conservation, d'amélioration ou de remplacement de ces réseaux.

Ce droit profitera tant aux propriétaires successifs du fonds dominant qu'aux personnes ayant vocation à utiliser cette servitude pour le service des propriétaires du fonds dominant.

Tous travaux effectués sur l'assiette de cette servitude devront être effectués par les services compétents selon les règles de l'art et les normes alors en vigueur.

L'utilisation et les travaux susvisés ne devront pas apporter de nuisances au fonds servant.

Ce droit de passage est également concédé afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie des canalisations, notamment en ce qui concerne les réseaux d'eau et d'électricité.

L'assiette foncière de ladite servitude est matérialisée sous teinte +++ sur le plan annexé aux présentes.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Notamment, il ne pourra être édifié aucune construction ni effectué aucune plantation sur le tracé de ladite servitude.

SERVITUDE CONSTITUEE A TITRE GRATUIT

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR.

NATURE ET QUOTITES

NATURE ET QUOTITES DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu par la société COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS ACQUIS

Le BIEN sera acquis, si la vente se réalise, par la société ORNE IMMO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet des présentes est inscrit au Livre Foncier au nom de la COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE en pleine propriété.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage de terrain à bâtir.

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage commercial avec construction d'un entrepôt de menuiserie et une boulangerie-épicerie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

JOUISSANCE

Il en aura la jouissance à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique, par la prise de possession réelle et effective, l'ACQUEREUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute location ou occupation, et à le débarrasser de tous encombrants s'il y a lieu.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est vendu libre de toute occupation ou location.

PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de VINGT-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (26 500,00 €).

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

PLAN DE FINANCEMENT

COUT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- rappel du prix :	26 500,00 €
- montant des frais prévisionnels de l'acte de vente :	2 500,00 €
- montant des frais prévisionnels du prêt :	Pour mémoire
Total égal	**29 000,00 €**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LA TAXE FORFAITAIRE DES CESSIONS DE TERRAIN NU RENDU CONSTRUCTIBLE (ARTICLE 1529 DU C.G.I.)

Le VENDEUR déclare ne pas être assujetti au paiement de la taxe, le terrain se situe sur une commune où le conseil municipal ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, n'a pas institué la taxe sur la première cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles codifiée par l'article 1529 du Code général des impôts.

DECLARATIONS SUR LA TAXE DES CESSIONS DE TERRAINS NUS OU DES DROITS RELATIFS A DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES (ARTICLE 1605 NONIES DU C.G.I.)

Le VENDEUR déclare :

- que le terrain est un terrain nu rendu constructible par suite de l'adoption du Plan d'Occupation des Sols courant l'année 1987, soit antérieurement au 13 janvier 2010, date de mise en œuvre de ladite taxe.

Par conséquent, la cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

Et aucune déclaration relative à la taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte réitéré conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée mais ne pas agir en tant que tel s'agissant de la vente d'un bien ne relevant pas de sa qualité d'assujetti ;
- que le BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

De son côté, l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;
- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans de la présente vente, un ou plusieurs immeubles, dans les conditions prévues par l'article 1594-0 G A I du Code général des impôts.

Le terrain étant destiné à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, la vente, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la TVA et sera exonérée de taxe de publicité foncière, en vertu de l'article 1594-0G, A du Code général des impôts, dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Le surplus d'une valeur de 13 250,00 € donnera lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévue par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devra alors acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard.

REGULARISATION AUTHENTIQUE

Les présentes seront régularisées sur première demande de l'une des parties par acte à recevoir par Maître Grégoire JANNOT notaire à VAL DE BRIEY, **au plus tard le 1er octobre 2024**.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière pièce nécessaire au notaire rédacteur pour l'établissement de cet acte.

Cette date n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extradjudiciaire.

Cette demande de régularisation est toutefois soumise aux conditions préalables suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT RENONCER

PURGE DES DROITS DE PREEMPTION OU PREFERENCE

Que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, l'ACQUEREUR s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter l'ACQUEREUR, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et l'ACQUEREUR délié de toute obligation à l'égard de l'ACQUEREUR auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL L'ACQUEREUR PEUT RENONCER

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Que l'ACQUEREUR obtienne un prêt bancaire, pouvant être contracté par ce dernier auprès de tout établissement ou courtier de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant global maximum du ou des prêts envisagés : DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 €),
- durée maximale de remboursement : 15 ans,
- taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, d'assurance et de garanties : 4 % ;
- garantie : une sûreté réelle portant sur le BIEN ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérants de la société qui se porterait acquéreur).

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive, intervenir **au plus tard dans les QUATRE-VINGT-DIX (90)** jours à compter des présentes selon les modalités ci-après définies.

Obligations de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt dans un délai de TRENTE (30) jours à compter des présentes.

L'ACQUEREUR déclare qu'à sa connaissance, il n'y a ni empêchement à l'obtention de prêts qu'il entend solliciter ni obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité sur sa tête.

Toutefois, l'ACQUEREUR ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

Ce dernier devra suivre l'instruction de son dossier, fournir sans retard tous renseignements et documents qui pourront lui être demandés et de manière générale tout mettre en œuvre pour qu'aboutisse la demande de prêt, dans le délai de la présente condition suspensive.

L'ACQUEREUR est informé :

- que la condition serait considérée comme réalisée en application de l'article 1304-3 du Code civil si, par sa faute ou sa négligence, il en empêchait sa réalisation ou provoquait sa défaillance ;
- que le fait de demander un prêt à des conditions différentes de celles prévues ci-dessus peut entraîner l'application de cette sanction à son encontre.

L'ACQUEREUR devra justifier à son notaire et au VENDEUR, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, la ou les attestations de demandes de prêt, les offres de prêt à lui faites ou le ou les refus opposés à ses demandes de prêt. En outre, il s'oblige à adresser à son notaire copie de ces documents.

Réalisation de la condition suspensive

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts accompagnées de l'agrément à l'assurance décès-invalidité-incapacité auront été émises.

Faute par l'ACQUEREUR d'avoir informé son notaire et le VENDEUR dans le délai de la condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques, une semaine après la réception par l'ACQUEREUR d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le VENDEUR d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts, demeurée infructueuse.

ORIGINE DE PROPRIETE

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempte de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente à l'ACQUEREUR.

URBANISME ET SERVITUDES

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire soussigné de procéder à la purge.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

a) Que l'ACQUEREUR, obtienne au plus tard dans les HUIT (8) mois à compter des présentes un permis de construire autorisant la réalisation de :

- nature : Construction d'un bâtiment commercial qui accueillera une boulangerie et un entrepôt de menuiseries ; dont un plan détaillé demeure annexé aux présentes.

b) Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

L'ACQUEREUR s'engage à déposer la demande de permis de construire au plus tard dans les TROIS (3) MOIS qui suivra la signature des présentes, et à l'afficher sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance, conformément aux dispositions légales.

Tout dépassement par l'ACQUEREUR de l'un ou l'autre de ces délais sera considéré, si l'ACQUEREUR le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. Le VENDEUR ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure demeurée infructueuse.

Si la délivrance du permis de construire n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours.

En toute hypothèse, l'ACQUEREUR resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance de ce permis que la vente se réalise ou non.

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNES A L'ACQUEREUR

Le VENDEUR autorise dès à présent l'ACQUEREUR, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu.
- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, l'ACQUEREUR donne d'ores et déjà tous pouvoirs au VENDEUR à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DE DIVISION

Que la déclaration préalable prévoyant la division du BIEN ne fasse l'objet d'aucune opposition par l'autorité compétente.

Le VENDEUR s'engage à déposer cette déclaration préalable au plus tard dans le MOIS des des présentes, et à le justifier auprès du VENDEUR au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente dans les HUIT (8) jours de cette délivrance.

REALISATION DE TRAVAUX PAR LE VENDEUR

Les parties conviennent que divers travaux devront être produits, avant la réitération des présentes par acte authentique de vente, par le VENDEUR, à ses frais, savoir :

- Viabilisation du terrain : réseaux d'eau, de gaz, d'électricité et d'assainissement en limite de propriété ;
- Réalisation de travaux permettant l'accès au terrain par un camion, y compris un camion d'au moins 20 mètres de longueur.

Le VENDEUR s'engage à réaliser lesdits travaux dès le lendemain de la signature des présentes, et à en aviser l'ACQUEREUR au fur et à mesure de l'avancée du chantier.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : *« Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »*

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives figurant sous le paragraphe « CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES L'ACQUEREUR PEUT RENONCER », l'ACQUEREUR pourra renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive. Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

L'ACQUEREUR devra informer le VENDEUR de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie au plus tard avant la date ultime prévue pour la réalisation de la condition.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente sera faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'obligera à exécuter et à accomplir.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente est consentie par le VENDEUR à l'ACQUEREUR moyennant un prix fixé en considération du fait que l'ACQUEREUR s'engage à édifier un bâtiment à usage commercial destiné et adapté à accueillir notamment un fonds de commerce de boulangerie, salon de thé et réserve/laboratoire, répondant à un besoin local des habitants du secteur.

L'ACQUEREUR devra, une fois les locaux achevés, tout mettre en œuvre pour permettre l'installation d'un boulanger en lui concédant un bail commercial dans les conditions du marché, dans les deux ans à compter de la signature de l'acte de vente définitif, pour y exercer l'activité principale de boulanger et l'activité accessoire de salon de thé.

La boulangerie, le salon de thé et l'entrepôt de menuiserie devront être créés en conformité avec les dispositions urbanistiques existantes à MOYEUVRE-GRANDE et particulièrement le Plan Local d'Urbanisme.

Il s'interdit durant ce délai, de concéder un bail ou tout autre droit d'occupation pour une activité autre que celle-ci-dessus visée.

FACULTE DE RACHAT (REMERE)

RESERVE DE LA FACULTE DE RACHAT

Le VENDEUR se réserve expressément, pendant un délai de quatre (4) ans à compter du lendemain de la signature de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes, sur l'immeuble objet de la présente vente, la faculté de rachat prévue aux articles 1659 à 1673 du Code civil, que l'ACQUEREUR ou ses ayants-droits soient encore propriétaires de l'immeuble objet du présent acte, qu'ils soient décédés ou qu'ils l'aient aliéné.

L'exercice de ce rachat est réservé uniquement au VENDEUR.

MODALITES D'EXERCICE DU RACHAT

L'intention d'exercer le rachat devra être déclarée à l'ACQUEREUR primitif de l'immeuble objet de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes, avant l'expiration du délai ci-dessus fixé et dans les conditions suivantes :

-Non-réalisation des fondations dans un délai de six (6) mois à compter de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes ;

-Non-réalisation du gros-œuvre (hors d'eau/hors d'air) dans un délai de douze (12) mois à compter de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes;

-Non-réalisation des finitions dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes, y compris le dépôt en mairie de la déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux ;

-Absence de location consentie à l'activité ci-dessus visée dans le délai de 24 mois à compter de l'acte de vente définitif constatant le réitération des présentes, sauf à prouver que malgré tous les moyens mis en œuvre, aucun boulanger n'a accepté de prendre le local à bail dans les conditions du marché.

Au cas où l'immeuble appartiendrait à plusieurs personnes non solidaires lors de cette déclaration par suite d'un décès ou d'une attribution lors d'un partage ou pour tout autre cause, il sera fait application de l'article 1672 du Code civil.

La déclaration d'exercice du rachat devra être effectuée par acte extrajudiciaire.

PAIEMENT DE LA DECLARATION DE RACHAT

Lors de cette déclaration, le VENDEUR devra rembourser à l'ACQUEREUR le prix de la présente vente, minoré d'une indemnité à fixer par France Domaines et correspondant à la moins-value apportée le cas échéant au BIEN par l'ACQUEREUR au moment de la saisine dudit organisme.

En outre, le VENDEUR devra rembourser à l'ACQUEREUR, les frais et loyaux coûts du présent contrat et les réparations nécessaires ainsi que les frais liés au transfert du BIEN dans le patrimoine du VENDEUR.

Les dépenses d'entretien et les dépenses somptuaires ne donneront lieu à aucun remboursement.

Le VENDEUR remboursera à l'ACQUEREUR, en sus du prix d'acquisition, la plus faible des deux valeurs entre :

-le coût des constructions sur présentation des justificatifs ou ;

-la valeur vénale des constructions à dires d'expert en cas de litige.

Afin d'être pleinement effective, la déclaration de l'intention d'exercer le rachat sera accompagnée du versement ou de la consignation de la somme nécessaire.

Un acte authentique sera alors dressé pour constater cet exercice aux frais du ou des bénéficiaires du rachat.

OBLIGATIONS DES ACQUEREURS

L'ACQUEREUR devra restituer en nature l'immeuble présentement vendu.

Si cette restitution en nature ne demeure pas possible, il sera astreint au paiement des dommages-intérêts correspondant à la valeur de l'immeuble au jour de l'exercice du rachat. En cas de dégradations ou de détériorations apportées à l'immeuble présentement vendu, par la faute ou la négligence de l'ACQUEREUR, celui-ci en sera responsable et devra soit les réparer soit indemniser le VENDEUR selon ce que celui-ci décidera.

EXTINCTION DES DROITS DES TIERS

L'exercice de la faculté de rachat éteindra les droits réels grevant le bien et consentis à des tiers par l'ACQUEREUR sauf à ce que ces droits aient été publiés ou inscrits au fichier immobilier territorialement compétent, avant la publication du présent pacte de rachat.

FIN DE LA FACULTE D'EXERCER LE RACHAT

Si à la date prévue ci-dessus, le VENDEUR n'a pas déclaré son intention d'exercer le rachat, dans les conditions ci-dessus prévues, l'ACQUEREUR demeurera propriétaire irrévocable de l'immeuble présentement vendu.

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre l'ACQUEREUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même l'ACQUEREUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, l'ACQUEREUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- l'ACQUEREUR a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que l'ACQUEREUR ait également cette qualité ;
- ou si l'ACQUEREUR prouve, dans les délais légaux, que l'ACQUEREUR a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

A ce titre l'ACQUEREUR déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception :

- de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi ;
- et de celles ci-après relatées :

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

IMPOTS ET TAXES

TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au bien.

Concernant les taxes foncières, l'ACQUEREUR remboursera, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, le jour de la réitération directement au VENDEUR le prorata de la taxe foncière à courir depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

CONTRATS D'ABONNEMENTS ET DE DISTRIBUTION

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Tous les frais de raccordement aux réseaux de distribution existants et notamment, eau, gaz, électricité, téléphone et communication, assainissement ... de la construction à édifier par l'ACQUEREUR, seront intégralement supportés par ce dernier.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel seront également supportés par l'ACQUEREUR. Il supportera enfin toute taxe afférente à ces raccordements.

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

INFORMATION RELATIVE A L'ASSURANCE-CONSTRUCTION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, de souscrire avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS ENVISAGES

L'ACQUEREUR envisageant d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination, il est ici précisé :

- que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres.

Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours et à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis ;

- que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain ;

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance ;

- que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.

- que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions ;

- qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement, ou de six mois lorsqu'elle porte contre une décision intervenue après le 1er octobre 2018, en vertu des dispositions de l'article R. 600-3 du Code de l'urbanisme. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement à l'article R. 462-1 dudit code.

Le rédacteur des présentes rappelle l'utilité de faire constater, par commissaire de justice, l'affichage du permis de construire sur le terrain pour donner date certaine au point de départ du délai de recours des tiers.

Dans le cas où la preuve de l'affichage continu et régulier pendant deux mois ne peut être parfaitement rapportée, l'ACQUEREUR est parfaitement informé qu'un tiers pourra éventuellement faire un recours contre le permis dans le délai maximum d'un an à compter de l'achèvement de la construction, ou dans le délai de six mois lorsqu'il porte contre un permis délivré après le 1er octobre 2018.

Par ailleurs, le notaire soussigné rappelle :

- que l'immeuble reste imposable à la taxe foncière si la réalisation de travaux n'entraine pas la démolition complète de l'immeuble ou n'affecte pas le gros œuvre d'une manière telle qu'elle le rend dans son ensemble impropre à toute utilisation ;

- les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement ;

- que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

L'ACQUEREUR déclare que le rédacteur des présentes l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite « déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux » (DAACT), document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

CONTRAT SUR LE BIEN

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage, de panneaux publicitaires ou d'enseignes ; qu'aucune antenne relais n'a été installée sur le BIEN objet des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le BIEN objet du présent acte n'est pas inclus à ce jour dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens du premier alinéa de l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans le BIEN, à ce jour ou dans le passé.

ETAT DES RISQUES

La commune du BIEN objet des présentes est située :

- dans une zone délimitée en application des 1° ou 2° du II de l'article L. 562-1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé et rendu public dans les conditions prévues par l'article R. 562-9, ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 ;
- dans une des zones de sismicité 2,3,4 ou 5 mentionnées au I de l'article R. 563-4 et énumérées par l'article D. 563-8-1 ;
- dans une des zones à potentiel radon, définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, énumérées par l'arrêté mentionné à l'article L. 1333-22 du même code ;

Conformément à l'article R 125-25 II l'ACQUEREUR reconnait que le VENDEUR lui a bien remis à l'occasion de la première visite du BIEN l'état des risques.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Une copie de cet état accompagnée des copies des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexée.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers, approuvé en date du 8 juillet 2016, concernant les risques de mouvements de terrain ;

Qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 (aléa très faible) conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant le radon :

Le BIEN est 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 2 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Concernant les catastrophes naturelles, minières ou technologiques :

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Concernant le recul du trait de côte

- que le BIEN n'est pas situé dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Information concernant les sinistres

En outre, l'ACQUEREUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR sur la nécessité pour ce dernier de se renseigner à l'occasion de la délivrance de son permis de construire sur les contraintes liées à la situation du terrain au regard de l'état des risques.

Aléa retrait gonflement d'argile

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de Moselle établie par le Ministère concerné et la direction départementale des territoires de Moselle.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que le BIEN n'est pas concerné par ce risque.

Etude géotechnique

Etude géotechnique préalable :

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Conformément aux articles L. 132-5 et R. 132-4 du Code de la construction et de l'habitation, le vendeur a fait établir une étude géotechnique préalable en date du 25 mai 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

ETAT RELATIF AUX NUISANCES SONORES AERIENNES

Le VENDEUR déclare que le BIEN, objet des présentes, n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS ex-BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (GEORISQUES ex BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base de données ERRIAL ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, l'ACQUEREUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;

- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;

- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;

- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;

- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Si au jour de la vente il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, l'ACQUEREUR s'obligera :

- à payer l'intégralité des sommes pouvant leur être dues en principal, intérêts, frais et accessoires ;

- à faire établir à ses frais tout acte de mainlevée des éventuelles inscriptions ;

- à rapporter à ses frais tout certificat de radiation nécessaire ;

- à justifier à l'ACQUEREUR de la réalisation de ces différentes formalités.

Aucun état hypothécaire hors formalité n'a été délivré à ce jour.

DEPOT DE GARANTIE

D'un commun accord entre les parties, il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

A cet égard, le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes, qu'en cas de non-réalisation de l'acte de vente du fait de l'ACQUEREUR, le paiement d'une éventuelle clause pénale ne pourrait être assuré et qu'il aurait alors à engager une procédure pour obtenir le dédommagement auquel il aurait droit en vertu des présentes.

CLAUSE PENALE

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (2 650,00 €).

Etant ici précisé que la présente clause n'emporte pas novation et que chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés : *« Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire. »*

DECES-DISSOLUTION

En cas de dissolution volontaire du VENDEUR, à un quelconque moment de la présente convention et avant sa réitération par acte authentique, les ayants droit seront tenus d'exécuter la convention.

En cas de dissolution volontaire de l'ACQUEREUR, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties restera engagé de plein droit au présent contrat.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR verse ce jour en la comptabilité du notaire soussigné, une somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

En cas de non-régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les frais des présentes que pour les débours occasionnés et les formalités préalables engagées lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel, déduction faite des frais afférents aux présentes.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

« *Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les évènements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat au profit d'une autre personne que l'ACQUEREUR, aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE

Le VENDEUR déclare et confirme qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif, à l'exception de la faculté de rétractation de l'ACQUEREUR

DISPOSITIONS FINALES

DISPENSE D'ENREGISTREMENT

La présente convention ne sera pas enregistrée, sauf demande expresse des parties.
Cet enregistrement sera alors fait aux frais de la partie qui aura sollicité la formalité.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.
La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'elles ont été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE
DE
MOYEUVRE-GRANDE

- 57250 -

Arrondissement de THIONVILLE

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus : 29
Conseillers en fonction : 29
Conseillers Présents : 23
Procurations : 6
Quorum atteint
Date de la Convocation : 2 juin 2023

N° 1_3.2

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 9 juin 2023 à 18 heures 45
Sous la Présidence de M. Franck ROVIERO – Maire

Etaient présent·e·s : M. Franck ROVIERO – M. François SCHNEIDER – Mme Virginie CISAMOLO – M. Lokmane BENABID – Mme Fatima KHACHEÏ (jusqu'au point n° 7 – départ à 19 h 12) – M. Sylvain SEDDA – Mme Jacqueline COR – Mme Florence FALETIC – M. Gérard BARNABA – M. François LACAVA – Mme Emilie THIBO – Mme Florence PANAROTTO – M. Emmanuel ESCH – Mme Delphine SEGATTI – M. Dominique CARRABETTA – Mme Claire SZYMCZAK – M. Camille ROSSO – M. Sacha BARTOLETTI – M. Jonathan REPELE – M. Roger TIRLICIEN – M. Pierre PANAROTTO – M. Nordine NAÏT-CHABANE – M. Jonathan RIGGIO

Excusé·e·s représenté·e·s
Mme Fatima KHACHEÏ donne procuration à Mme Virginie CISAMOLO (à partir du point n° 8)
Mme Patricia MALDEME donne procuration à M. Lokmane BENABID
M. Silvio ROSAMILIA donne procuration à M. Dominique CARRABETTA
Mme Elsa RICHARDIN donne procuration à M. François SCHNEIDER
Mme Anne-Laure CORBELLARI donne procuration à M. Sacha BARTOLETTI
Mme Christine LUGEZ-POGGESI donne procuration à M. Camille ROSSO
Mme Mariane CONTESE donne procuration à M. Roger TIRLICIEN

M. Sacha BARTOLETTI, pour la procuration de Mme Anne-Laure CORBELLARI, ne prend pas part au vote du point n° 1

Monsieur Philippe ANTHOUARD, Directeur Général des Services, est désigné secrétaire de séance à l'unanimité.

Accusé de réception en préfecture
057-215704917-20230609-1_3-2-DE
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Point n° 1
<u>Objet</u> : Signature d'un compromis de vente avec la société ORNE IMMO pour la vente d'un terrain communal situé Place Leclerc (3.2 Aliénations)

La société ORNE IMMO souhaite acquérir un terrain communal d'une emprise de 530 m² situé Place Leclerc dans le quartier de Froidcul afin d'y construire un bâtiment qui accueillera un entrepôt ainsi qu'une boulangerie-salon de thé.

Ce terrain est issu d'un terrain cadastré, section 21 Parcelle 362.

Vu la proposition d'achat formulée par la Société ORNE IMMO afin d'acquérir ce terrain pour la somme de 26 500 € HT,

Vu l'avis des domaines du 4 avril 2023, annexé à ce rapport,

Sur proposition du Maire et après avoir entendu son rapport,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITÉ
<u>28 voix POUR</u> (M. Franck ROVIERO – M. François SCHNEIDER – Mme Virginie CISAMOLO – M. Lokmane BENABID – Mme Fatima KHACHEÏ – M. Sylvain SEDDA – Mme Jacqueline COR – Mme Florence FALETIC – M. Gérard BARNABA – M. François LACAVA – Mme Emilie THIBO – Mme Florence PANAROTTO – M. Emmanuel ESCH – Mme Delphine SEGATTI – M. Dominique CARRABETTA – Mme Claire SZYMCZAK – M. Camille ROSSO – M. Sacha BARTOLETTI – M. Jonathan REPELE – M. Roger TIRLICIEN – M. Pierre PANAROTTO – M. Nordine NAÏT-CHABANE – M. Jonathan RIGGIO)

1 ABSTENTION : M. Sacha BARTOLETTI ne prend pas part au vote pour la procuration de Mme Anne-Laure CORBELLARI

DÉCIDE :

- **DE VENDRE** à la société ORNE IMMO, domiciliée au 46 rue Sœur Emmanuelle 54150 VAL DE BRIEY, représentée par son gérant Julien CORBELLARI, ou à toute personne physique ou morale à laquelle elle se substituera, un terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 n°362 d'une surface de 530 m² au prix de 26 500 € HT.

- **DE DÉSIGNER** Monsieur le Maire pour signer à cet effet le compromis de vente annexé à ce rapport et qui interviendra aux frais de l'acquéreur en l'étude de Maître Grégoire JANNOT, sise 25 rue Carnot à Val de Briey (54150).

- **DIT** que la signature de cette vente doit intervenir avant le 1er juillet 2024. Au-delà de cette date, si aucun acte de vente n'a été signé, la délibération sera caduque et entraînera automatiquement l'annulation de la transaction,

- **DE LAISSER** les frais d'arpentage à la charge de l'acquéreur

Pour extrait certifié conforme,
Franck ROVIERO,
Maire.

Accusé de réception en préfecture
057-215704917-20230609-1_3-2-DE
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Point n° 8
Objet : Vente immeuble 24 rue de la République (3.2 Aliénations)
Rapporteur : M. Le Maire

Monsieur Le Maire a été autorisé à signer le compromis de vente pour le collectif situé 24 rue de la république comprenant 11 appartements à la société VILOGIA par la délibération n° 8_3.2 du 9 juin 2023.

Afin d'acter la vente de cet immeuble, Monsieur Le Maire doit avoir l'autorisation de signer la vente. Pour rappel, l'offre financière de la société VILOGIA s'élève à 800 000, 00 € HT.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer avec la Société VILOGIA l'acte de vente pour le bâtiment sis 24 Place de la République à Moyeuvre-Grande, sans jardin, édifié sur une parcelle d'assiette à diviser au strict droit de la construction de l'immeuble, à prélever d'un tènement plus important cadastré Section 17, parcelle n°10, pour un montant de 800.000,00 € HT,

- **DE DÉSIGNER** Monsieur Le Maire pour la signature de l'acte à intervenir en l'étude Maître Arnaud TOUSSAINT suppléant de Me CAROW, d'Hagondange qui sera chargé de l'établissement de l'acte à intervenir, aux frais de l'acquéreur,

- **DE DIRE** que la présente décision de vendre est d'une durée limitée à un an sauf prorogation autorisée par Monsieur le Maire d'une année supplémentaire.

Point n° 9
Objet : Demande de subvention pour l'école élémentaire Paul Langevin (7.5 Subventions)
Rapporteur : Mme Fatima KHACHEÏ

Dans le cadre de l'intervention qui a eu lieu au Centre Social et Culturel l'Escale, le 12 mai 2023, dans la salle polyvalente, pour les élèves de l'école élémentaire Paul Langevin, le chef Papou Mundiya KEPANGA (chef de la tribu des Hulis de Papouasie Nouvelle Guinée) est venu parler de la forêt Papou, riche d'une biodiversité exceptionnelle. C'est l'une des trois dernières grandes forêts tropicales primaires du globe. Sur fond de corruption, elle est aujourd'hui menacée de destruction. C'est le sujet de la projection du documentaire « *Frère des arbres* » qui fut diffusé aux 120 élèves de l'école.

Le devis réalisé par l'association KEZAKO s'élève à 1 700€.

Ce devis comprenait :

- Trajet en train 2 personnes en seconde classe - Aller-Retour Grenoble-Moyeuvre-Grande 800,00 €,
- Participation aux frais de déplacement Papouasie (3% du montant total) 350,00 €,
- 1 projection scolaire Frères des arbres (1h) pour 120 élèves de 6 à 10 ans et discussion avec Mundiya KEPANGA et un traducteur (montant comprenant les droits du film et la rémunération des intervenants) 550.00 €,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à verser une subvention exceptionnelle de 500 € à l'école élémentaire Paul Langevin pour l'année 2023.

Association KEZAKO
2342 Route de Narbonne
38950 Saint Martin le Vinoux
Mobile : + 33 / (0) 6 25 79 11 64
marcdozier@free.fr
www.marcdozier.com

Le 8 juin 2022

Ecole primaire Paul-Langevin
Rue Auguste Delaune
57250 Moyeuvre-Grande

DEVIS

Référence : 08062022MOYEU • Validité 30 septembre 2022

Objet : Interventions du chef papou Mundiya Kepanga autour du film "Frères des arbres" avec un traducteur Franco-papou.
Date : à définir.

Trajet en train 2 personnes en seconde classe - Aller-Retour Grenoble-Moyeuvre-Grande	800,00 €
Participation frais de déplacement Papouasie (3% du montant total)	350,00 €
1 projection scolaire Frères des arbres (1h) pour 120 élèves de 6 à 10 ans Une projection scolaire et discussion avec Mundiya Kepanga et un traducteur *Montant comprenant les droits du film, la rémunération des intervenants*	550,00€
Participation hébergement et nourriture Hébergement et nourriture à votre charge durant la durée du séjour Hébergement chez l'habitant possible	0,00 €

Espace et matériel de projection : Il est entendu que l'intégralité du matériel technique de projection (Projecteur, sonorisation, lecteur DVD,ect) sera fournis par l'établissement
Les conférenciers ne sont tenus que de remettre un fichier numérique du film HD

Covid19 : Les intervenants seront vaccinés et porteurs du pass sanitaire

Annulation : En cas d'annulation, 50% du devis restera dû aux intervenants afin de couvrir les frais de transport et d'organisation

TOTAL TTC	**1 700,00€**

Devis non assujetti à la TVA en vertu du code 259B du code général des Impôts.

Point n° 10
<u>Objet</u> : Attribution d'une aide exceptionnelle à la Fondation de France pour l'aide humanitaire à destination du Maroc (7.5 Subventions)
Rapporteur : M. Le Maire

A la suite du violent séisme qui a touché le Maroc dans la nuit du vendredi 8 septembre au samedi 9 septembre 2023, faisant de très nombreuses victimes, les Elu·e·s de la Ville de Moyeuvre-Grande tiennent à exprimer leur solidarité en soutenant concrètement l'aide d'urgence auprès des populations en détresse.

Chaque jour, et depuis plus de 50 ans, la Fondation de France accompagne les actions d'intérêt général efficaces.

La Fondation de France répond une nouvelle fois présente pour venir en aide à la population sinistrée du Maroc. Forte de son expérience dans la région et en s'appuyant sur ses partenaires locaux, la Fondation de France déploie des actions de première nécessité pour venir en aide aux victimes.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE PARTICIPER** à l'aide apportée aux populations sinistrées du Maroc,
- **DE VERSER** une subvention exceptionnelle de 1 000 € à la Fondation de France,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents utiles.

Les crédits sont prévus au compte 6574.

Point n° 11
Objet : Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'occasion du 60ème anniversaire du club de Foot ULM_ Vétérans 1919 (7.5 Subventions)
Rapporteur : M. Gérard BARNABA

Le Club de Foot de l'ULM_Vétérans 1919 organise une manifestation le 14 octobre 2023 à l'occasion de son 60ème anniversaire.

Dans le cadre de la politique de soutien au développement des clubs sportifs de la Ville et afin d'accompagner la manifestation du 14 octobre prochain, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle à ce club.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de :

- **VERSER** une subvention exceptionnelle d'un montant de 700 € au club de foot ULM_Vétérans 1919,