

# Dossier de Presse



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Mercredi 23 mars 2022**  
**Maizières-lès-Vic - Salle Polyvalente**



[www.cc-saulnois.fr](http://www.cc-saulnois.fr)

## ORDRE DU JOUR

---

### **INTERCOMMUNALITÉ - Rapporteur : Jérôme END**

- Rapport d'activités de la Communauté de Communes du Saulnois - Année 2021
- Fonds de concours territorialisé 2021-2026 relatif au soutien au programme d'investissement des communes – Éligibilité du matériel de voirie à visée environnementale

### **FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET MARCHES PUBLICS – Rapporteur : Gilbert VOINOT**

- Approbation du Compte de Gestion 2021 de la Communauté de Communes du Saulnois
- Approbation du Compte Administratif 2021 de la Communauté de Communes du Saulnois
- Affectation des résultats 2021 de la Communauté de Communes du Saulnois
- Politique de recouvrement des produits de la Communauté de Communes du Saulnois – Autorisation permanente et générale de poursuites au comptable public
- Dépenses à imputer au compte 6232 « Fêtes et cérémonies »

### **DÉCHETS MÉNAGERS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE – Rapporteur : Christophe ESSELIN**

- Composteur individuel en bois – Prix de vente aux particuliers

### **SCHÉMA DE MUTUALISATION, RÉSEAUX ET MOBILITÉ – Rapporteur : Nicolas KARMANN**

- Accord-cadre à bons de commande mono-attributaire sans minimum et avec maximum pour l'entretien, le curage des avaloirs et des dessableurs des communes du Saulnois – Désignation du titulaire

### **HABITAT ET URBANISME – Rapporteur : Thierry CHÂTEAUX**

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – Lancement d'une étude pré-opérationnelle – Demande de subvention

### **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – RAPPORTEUR : GÉRARD MEYER – Rapporteur : François FLORENTIN**

- Zone de Morville-lès-Vic – Autorisation de procuration donnée au Président de la Communauté de Communes du Saulnois pour renoncer à la disposition d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, concernant les ventes des parcelles n°253 et n° 254 à la société HEXAGRAIN (cession de 1er rang au profit de l'organisme bancaire)
- Zone de Morville-lès-Vic – Autorisation de procuration donnée au Président de la Communauté de Communes du Saulnois pour renoncer à la disposition d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, concernant la vente de la parcelle n°252 à la SCI INOV (CONCEPTOR) (cession de 1er rang au profit de l'organisme bancaire)
- Zone de Dieuze « Lotissement La Sablonnière » - Autorisation de promesse de cession de rang de la Communauté de Communes du Saulnois pour hypothèque du bien par l'organisme bancaire de la SAS MECA SERVICES
- Zone de Morville-lès-Vic – Vente d'un terrain pour la société BENERGO via une SCI en constitution
- Zones économiques de la Communauté de Communes du Saulnois – Tarification des prix de vente des terrains

## RAPPORT D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAULNOIS - ANNÉE 2021



Le rapport annuel d'une intercommunalité doit être présenté avant le 30 septembre de l'année N+1.

Ce rapport retraçant l'activité de l'établissement intercommunal accompagné du compte administratif est acté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport est ensuite transmis à chaque commune membre. Il fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

## FONDS DE CONCOURS TERRITORIALISÉ 2021-2026 RELATIF AU SOUTIEN AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DES COMMUNES – ÉLIGIBILITÉ DU MATÉRIEL DE VOIRIE À VISÉE ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre du dispositif de soutien à l'investissement de ses 128 communes membres dénommé «Fonds de concours territorialisé». Ce fonds de concours permet d'apporter un soutien financier à toutes les communes pour des projets en investissement ne relevant pas des compétences de la CCS, mais qui concourent à atteindre des objectifs reconnus comme prioritaires à

l'échelle du territoire.

**La CCS étant engagée dans un Plan Climat Air Énergie, il sera proposé à l'Assemblée Communautaire d'élargir la liste des investissements communaux éligibles au fonds de concours, à savoir, le matériel de voirie à visée environnementale.**

# FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET MARCHÉS PUBLICS

## APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAULNOIS

Le Compte de Gestion 2021 de la Trésorerie est présenté en conseil communautaire. Il est en tout point

conforme au Compte Administratif 2020 de la CCS.

## APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAULNOIS

Le compte administratif retrace l'ensemble des dépenses et recettes constatées sur une année civile.

➔ Le **budget principal**, intègre les multi-accueils, le RPE, les services aux communes, l'ADS, la GEMAPI, et l'ensemble des autres compétences de la CCS.

➔ **9 budgets annexes à caractère administratif** relèvent de la M14 (dont les déficits peuvent être comblés par le budget principal) :

- Zone de DELME
- Zone de DIEUZE
- Zone de FRANCAITROFF

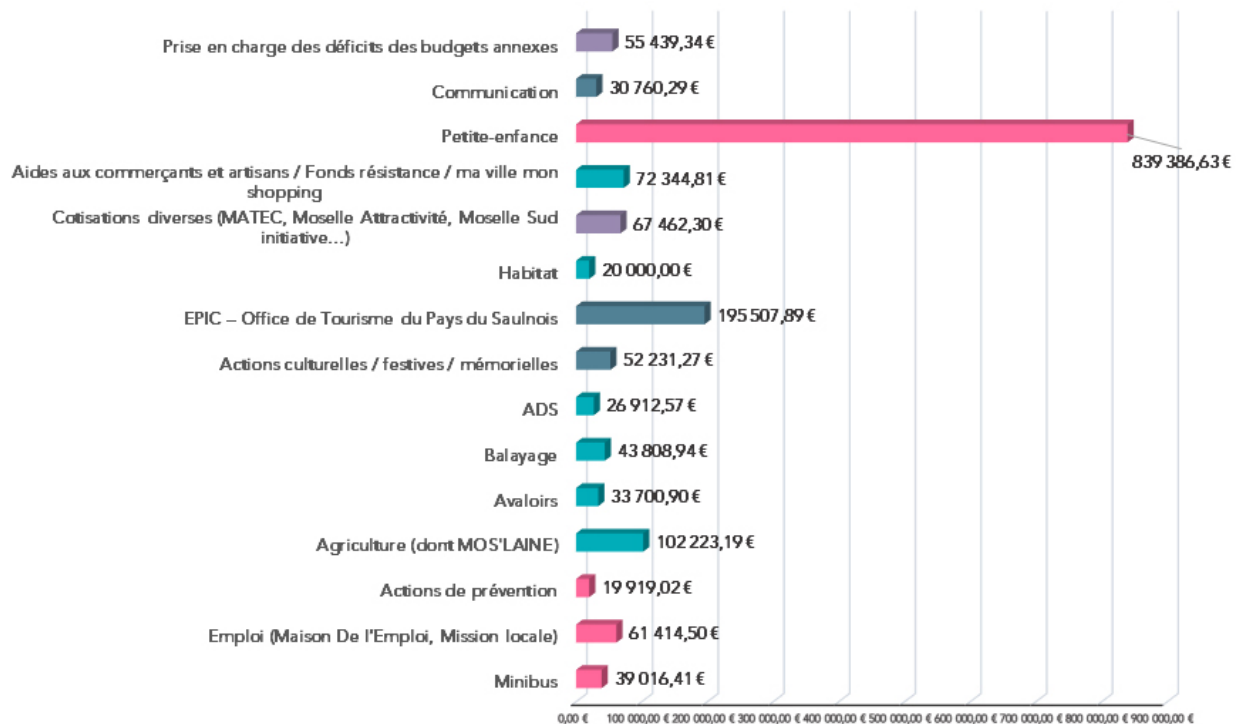
- Zone de MORVILLE-LES-VIC
- Zone de MUNSTER
- ESAT D'ALBESTROFF – Cuisine centrale
- RTHD
- Zone de la Sablonnière
- ZIC D'AMELECOURT

➔ **2 budgets annexes à caractère industriel et commercial** qui relèvent de la M4, qui doivent s'équilibrer par la perception de redevances :

- Déchets ménagers – M4
- SPANC – M49

# FINANCES, RESSOURCES HUMAINES ET MARCHÉS PUBLICS

Les principaux domaines d'actions en 2021 - Budget général



## AFFECTATION DES RÉSULTATS 2021 DE LA CCS

Il sera proposé à l'assemblée d'approuver l'affectation des résultats 2021 de la CCS.

## TRANSFERT DE LA GESTION COMPTABLE DE LA CCS AU SGC (SERVICE DE GESTION COMPTABLE) DE SARREBOURG

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la gestion comptable de la CCS réalisée par la Trésorerie de CHÂTEAU-SALINS, a été transférée au SGC (Service de Gestion Comptable) de SARREBOURG.

De ce fait, **les autorisations de poursuites doivent être renouvelées**. Il sera proposé à l'assemblée d'octroyer une autorisation générale et permanente de poursuite au comptable de la collectivité, pour l'émission de tous les actes de poursuites pour le recouvrement des titres et articles de rôles émis par la CCS sans autre autorisation préalable, et cela pour toute la durée du mandat de l'ordonnateur.

Cette démarche a pour intérêt d'accélérer les poursuites et donc d'améliorer les taux de recouvrement, tout en allégeant les tâches administratives des deux entités, mais elle n'a pas pour conséquence de priver la collectivité de son pouvoir en matière de poursuites,

puisque l'ordonnateur demeure libre de notifier au comptable une interruption des poursuites pour un titre donné, s'il l'estime opportun.

De la même façon, le comptable public sollicite la CCS, en vue de faire procéder à **l'adoption, par le Conseil Communautaire, d'une délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses à imputer au compte 6232 « fêtes et cérémonies »**, conformément aux instructions réglementaires et aux dispositions comptables propres à cet article budgétaire.

# DÉCHETS MÉNAGERS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

## COMPOSTEUR INDIVIDUEL EN BOIS – PRIX DE VENTE AUX PARTICULIERS

Suite à l'inflation des matières premières, la CCS a conclu un avenant avec l'entreprise STV ECO, dans le cadre de l'accord cadre mono-attributaire à bons de commande de fourniture de composteurs individuels en bois. Considérant le souhait de maintenir des tarifs à la vente avantageux pour les habitants du Saulnois, tout en prenant en compte l'impact financier que représente cette augmentation, il sera proposé à l'assemblée de fixer les tarifs de vente des composteurs aux particuliers comme suit :



	Offre initiale		Incidence de l'avenant n°1			Prix de vente aux particuliers
	Prix unitaire en € HT	Prix unitaire en € TTC	% augmentation avenant 1	Prix unitaire en € HT	Prix unitaire en € TTC	
Fourniture et livraison de composteurs individuels en bois (classe 4) de 400L	65.00 €	78.00 €	+ 13.69 %	73.90 €	88.68 €	40 €
Fourniture et livraison de composteurs individuels en bois (classe 4) de 800L	85.00 €	102.00 €	+ 8.47 %	92.20 €	110.64 €	50€

## SCHÉMA DE MUTUALISATION, RÉSEAUX ET MOBILITÉ

### ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE MONO-ATTRIBUTAIRE SANS MINIMUM ET AVEC MAXIMUM RELATIF À L'ENTRETIEN DES AVALOIRS ET AU CURAGE DES DESSABLEURS – DÉSIGNATION DU TITULAIRE

L'assemblée communautaire sera amenée à prendre acte de la décision des membres de la Commission d'Appel d'Offres, pour ce qui concerne l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, concernant l'entretien et le curage des avaloirs des dessableurs. Ces prestations seront confiée à la société MALEZIEUX de WOIPPY.



**73** communes ont eu recours à ce service en 2021 pour **4 301** avaloirs nettoyés

## OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (OPAH) – LANCEMENT D'UNE ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE – DEMANDE DE SUBVENTION

Dans le cadre de sa compétence en matière de politique de l'habitat, la Communauté de Communes du Saulnois est engagée depuis plusieurs années dans le dispositif « Habiter Mieux » (en lien avec l'ANAH) visant à l'amélioration énergétique des logements du territoire. Or, ce dispositif n'intervient que sur l'aspect « rénovation énergétique » des bâtiments.

La thématique de l'habitat est clairement identifiée comme un axe prioritairement en difficulté sur le territoire (logements dégradés, accessibilité, ...). Afin d'agir dans ce domaine, et pour répondre aux objectifs fixés par « Petites Villes de Demain », une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat doit être engagée à la fois sur l'ensemble de l'intercommunalité (OPAH « classique ») mais aussi spécifiquement sur les communes de DIEUZE et CHÂTEAU-SALINS (OPAH « RU » renouvellement urbain)

Cette OPAH visera à inciter les propriétaires (privés ou sociaux) à améliorer, rénover ou rendre accessible l'offre de logement sur le territoire de la CCS, par le

biais de financements publics et sur un programme pluriannuel.

En outre, la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), au cœur du dispositif « Petites Villes de Demain » ne peut se faire sans la réalisation d'une OPAH comme levier prioritaire d'actions en matière d'habitat.

Pour définir les orientations de l'OPAH, qui débutera à compter de 2023, une étude pré opérationnelle est à réaliser obligatoirement par l'intercommunalité.

Il sera donc proposé à l'assemblée d'autoriser le Président à solliciter les demandes de subventions auprès de l'ANAH et de la Banque des Territoires selon le plan de financement ci-dessous, d'inscrire ces montants au budget prévisionnel 2022 et d'autoriser le lancement d'une consultation en vue du recrutement d'un opérateur qui réalisera les études pré-opérationnelles préalablement nécessaires au lancement de l'OPAH

COÛT DE L'ÉTUDE	100 000 €
SUBVENTION ANAH – 50%	50 000 €
SUBVENTION BANQUE DES TERRITOIRES – 25%	25 000 €
RESTE À CHARGE DE LA CCS	25 000 €

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Chaque OPAH se matérialise par une convention signée entre l'État, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Une OPAH se prépare avec :

- une phase de diagnostic qui recense les dysfonctionnements du quartier ou des immeubles du périmètre choisi : problèmes urbains, fonciers, sociaux, état du bâti, conditions de vie des habitants...

- une étude préalable qui préconise les solutions à apporter aux dysfonctionnements soulevés lors du diagnostic et qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs à mettre en œuvre dans l'opération programmée.

Puis l'Opération programmée est mise en place selon les termes fixés par la convention. Elle doit faire l'objet d'un bilan et d'une évaluation pour mesurer son efficience.



## ZONE DE MORVILLE-LÈS-VIC – AUTORISATIONS DE PROCURATION DONNÉE AU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES POUR RENONCER À LA DISPOSITION D'INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHÉQUER, CONCERNANT LES VENTES DES PARCELLES N° 253 ET N° 254 À LA SOCIÉTÉ HEXAGRAIN (ET CONCERNANT LA VENTE DE LA PARCELLE N° 252 À LA SCI INOV (CONCEPTOR) (CESSION DE 1ER RANG AU PROFIT DE L'ORGANISME BANCAIRE)

Les actes de vente des terrains des zones communautaires comprennent systématiquement une clause d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Ces mentions ont été portées dans les actes de vente des parcelles n° 253 et n° 254 à la société HEXAGRAIN et de la parcelle n° 252 à la SCI INOV (CONCEPTOR), tout comme le pacte de préférence de rachat.

Or à l'époque de la rédaction de l'acte, il n'avait pas été porté à connaissance du notaire par les organismes bancaires, la nécessité de constituer, pour les contrats de prêt ayant financés l'achat de ces parcelles, une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang. Pour régler, cette problématique, il convient donc d'autoriser les cessions de rang de l'hypothèque au profit des organismes bancaires à travers la signature d'une procuration de Monsieur le Président de la CC du Saulnois.

## ZONE DE DIEUZE « LOTISSEMENT LA SABLONNIÈRE » – AUTORISATION DE PROMESSE DE CESSION DE RANG DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES POUR HYPOTHÈQUE DU BIEN PAR L'ORGANISME BANCAIRE DE LA SAS MECA SERVICES

L'organisme bancaire, financeur du projet pour la SAS MECA-SERVICES, a fait part à la CCS que le financement sera accordé à cette entreprise avec une garantie hypothécaire de 1<sup>er</sup> rang sur le bien. En concertation avec les parties concernées (BPALC, CCS, MECA-SERVICES, Étude Notariale) il est proposé d'inclure à l'acte de vente une promesse de cession de rang, impliquant les éléments suivants :

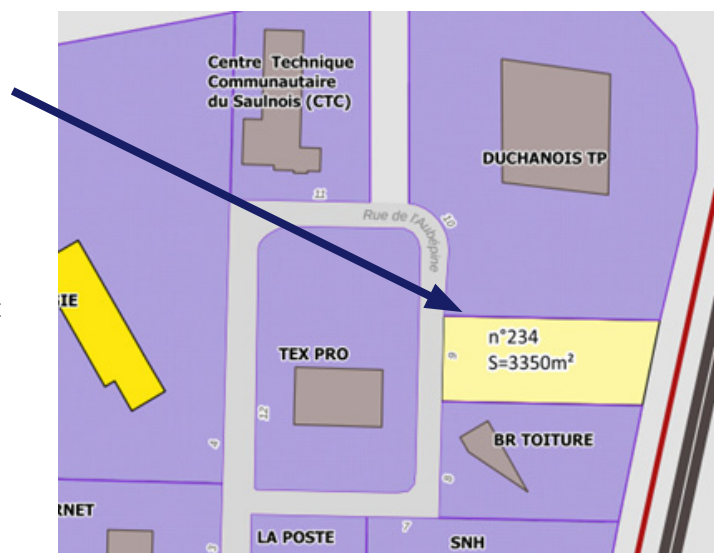
- L'organisme bancaire (BPALC) aura priorité en cas de vente forcée ou amiable du bien, (liée au non-paiement des échéances de crédit).

- La clause de préférence de rachat par la CCS s'appliquera en second rang derrière l'organisme bancaire.
- L'étude de Maître SOHLER, Notaire à Dieuze, rédigera l'acte de vente correspondant, en incluant notamment cette promesse de cession de rang, en maintenant le pacte de préférence et les autres conditions et réglementation habituelles.

## ZONE DE MORVILLE-LÈS-VIC - VENTE D'UN TERRAIN POUR LA SOCIÉTÉ BENERGO VIA UNE SCI EN CONSTITUTION

Monsieur Benjamin BOURCIER, gérant de la société BENERGO a fait part de sa volonté d'acquérir la parcelle n°234 de 3 350 m<sup>2</sup> située sur le plateau bas de la Zone Communautaire de Morville-lès-Vic, au tarif de 5 €/m<sup>2</sup> de la zone, via la SCI en cours de constitution BaColinvest.

- **Activité principale** : fabrication et pose de lucarnes de toit.
- **Démarrage prévu de l'activité** : fin 2022/début 2023.
- Construction d'un **bâtiment de 500 m<sup>2</sup>**, destiné à l'implantation de la **ligne de production** et à la **domiciliation des personnels et activités** de l'entreprise.



## ZONES ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SAULNOIS – TARIFICATION DES PRIX DE VENTE DES TERRAINS

A l'occasion de la conférence des Maires, organisée du 28 février au 04 mars 2022, les élus présents ont fait part des constats suivants :

- Les zones de Morville-lès-Vic et Delme sont les plus sollicitées
- Les prix pratiqués sur les territoires voisins sont tous supérieurs à 5 €/m<sup>2</sup> (variation de 7 à 20 € du m<sup>2</sup>)
- Certains terrains disposent d'une visibilité favorisant leurs commercialisations (bordure de voies)

- Les aménagements et entretiens de zones constituent une dépense non-négligeable pour la collectivité
- Le tarif unique sur l'ensemble du territoire pourrait être modifié en fonction des caractéristiques des zones

Il est donc proposé à l'assemblée communautaire de revoir les prix de vente des terrains selon les dispositions suivantes :

Type de zone communautaire	Localisation	Prix du terrain au m <sup>2</sup> en € HT
<b>Industrielles et artisanales</b>	DELME	7.50 €
	MORVILLE LES VIC	7.50 €
	DIEUZE NORD EST	5.00 €
		12.00 € (parcelles 249 et 250) situées le long de la RD38
	DIEUZE Sablonnière	5.00 €
		12.00 € (parcelle 240- ZAC) visibilité directe depuis la route départementale
		12.00 € (lot 6-7-9 lotissement) visibilité directe depuis la route départementale
	FRANCALTROFF	5.00 €
<b>Commerciales</b>	AMELÉCOURT	25,00 €





14 Ter, Place de la Saline  
57170 CHÂTEAU-SALINS

Tel : 03 87 05 11 11  
[administration@cc-saulnois.fr](mailto:administration@cc-saulnois.fr)

Contact Presse:  
Cécile CHAPUT  
Tel : 03 87 05 80 76 ou 06 79 66 07 46  
[cecile.chaput@cc-saulnois.fr](mailto:cecile.chaput@cc-saulnois.fr)