

**Ville de PHALSBOURG**

**COMPTE RENDU**  
**DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 16 JUILLET 2018**

L'an deux mille dix-huit,

Le 16 juillet à 20h00

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Dany KOCHER, Maire.

Présents :

Dany KOCHER, Odette GULLY, Francis DIETRICH, Josiane SCHNEIDER, Jean-Pierre KLEIN, Jean-Marc SCHNEIDER, Rémy SCHNEIDER, Nadine MEUNIER, Claudie KAISER, Christiane LEHE, Alain PETTMANN, Bruno SCHNEIDER, Jérémie PHILLIPPS, Audrey WILHELM, Elsa AYDIN, Jean-Marc TRIACCA, Véronique MADELAINE, Denis SCHNEIDER, Jean Louis MADELAINE

Absents excusés :

Ekrem KILIC qui donne procuration à Odette GULLY  
Isabelle GUYENOT qui donne procuration à Alain PETTMANN  
Patrick VIALANEIX qui donne procuration à Nadine MEUNIER  
Richard LAUCH qui donne procuration à Dany KOCHER  
Sandrine LOUIS qui donne procuration à Josiane SCHNEIDER  
Didier MASSON qui donne procuration à Denis SCHNEIDER

Absents :

Sébastien ZORILA  
Sandra PARISOT-BRULEY

**COMMUNICATIONS**

**D 2018-44** Marché de travaux – Réhabilitation des anciens ateliers municipaux – Lot n° 04 Serrurerie

**D 2018-45** Bail de location du logement 3 rue du Maréchal Foch à Phalsbourg MR BORY Pascal

**D 2018-46** Avenant n°1 au marché de travaux Réaménagement du rez-de-chaussée du Château d'Einhartzen  
– lot 3 : Peinture-Carrelage

**D 2018-47** Contrat de mise à disposition professionnels TREMPLIN BLEU du 01.07.2018 au 31.12.2018

**D 2018-48** Contrat de service avec la Ste BERGER LEVRAULT

**2018-V-1**     **Secrétariat de séance du Conseil municipal**

Vu l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après délibération, nomme Laurent GOERGLER comme secrétaire de séance du Conseil municipal.

**Adopté à l'unanimité**

**AFFAIRES GENERALES**

**2018-V-2 : Acte de vente en la forme administrative entre la commune de Phalsbourg et la Communauté de Communes dans le cadre du transfert du foncier de la ZAC Louvois et de la ZI Maisons Rouges**

Lors de sa séance du 27 novembre 2017, le Conseil municipal avait approuvé à l'unanimité le rachat du foncier des ZAC Louvois et de la ZI Maisons Rouges à la Commune de Phalsbourg pour un montant de 2 267 961,98€ net. Cette délibération a été confirmée par délibération concordante du conseil communautaire de la Communauté des Communes du Pays de Phalsbourg en date du 14 novembre 2017 et entérinée par la majorité qualifiée des communes du territoire.

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération, finalise le transfert du foncier au travers d'un acte de vente en la forme administrative permettant également d'échelonner le paiement selon les modalités proposées ci-dessous.

Cet acte permettra de faire l'inscription au livre foncier.

Ci-dessous, les conseillers ont été invités à prendre connaissance du projet d'acte :

ACTE DE VENTE  
en la forme administrative  
**COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS DE PHALSBOURG**  
**COMMUNE DE PHALSBOURG**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT, le .....,

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

- 1) La Communauté des Communes du Pays de Phalsbourg (CCPP), dont le siège est situé 18, rue de Phalsbourg – 57370 MITTELBRONN, représentée par son 1<sup>er</sup> vice-président Monsieur Christian UNTEREINER, dûment habilité par délibération en date du 27 juin 2018, à signer le présent acte,

ci-après dénommée « **L'ACQUEREUR** »  
d'une part,

- 2) La Commune de Phalsbourg dont le siège est situé 1, place d'Armes – 57370 PHALSBOURG, représentée par son adjoint au Maire, Monsieur Francis DIETRICH, dûment habilité par délibération en date du ....., à signer le présent acte,

ci-après dénommée « **le VENDEUR** »  
d'autre part,

**QUOTITE ACQUISE**

La Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg acquiert la pleine propriété.

**DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes sont exactes.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, 18, rue de Sarrebourg – 57370 MITTELBRONN.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

Les deux parties sont présentes à l'acte.

Monsieur Christian UNTEREINER, 1<sup>er</sup> Vice-président, agissant aux présentes en sa qualité de représentant et pour le compte de la Communauté de Communes du pays de Phalsbourg spécialement habilité à cet effet aux termes d'une délibération prise par le Conseil Communautaire le 27 juin 2018 et reçue en Sous-Préfecture le .....

Monsieur Francis DIETRICH, adjoint au Maire, agissant aux présentes en sa qualité de représentant et pour le compte de la Commune de Phalsbourg spécialement habilité à cet effet aux termes d'une délibération prise par le Conseil Communautaire le ..... et reçue en Sous-Préfecture le .....

Il a été exposé et convenu ce qui suit

**Exposé**

Par décision en date du 14 novembre 2017, le Conseil Communautaire a décidé d'acquérir les parcelles concernées par le transfert de compétence développement économique de la ZAC Louvois et de la ZI Maisons Rouges, sises sur la commune de Phalsbourg, conformément au plan annexé.

En effet, la loi dite « Notre » prévoit que les communautés de communes exercent de plein droit, en lieu et place des communes, sans qu'il soit nécessaire de définir leur intérêt communautaire, la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Il en résulte que les zones d'activités économiques situées sur le Territoire de la Communauté de communes du Pays de Phalsbourg relèvent désormais de sa seule compétence.

Les zones, initiées par les communes et aujourd'hui en cours d'aménagement doivent obligatoirement faire l'objet d'un transfert.

Parmi ces zones, a été identifiée les ZAE de Louvois et de Maisons Rouges sur la commune de Phalsbourg.

Le transfert des ZAE fait l'objet d'une procédure juridiquement spécifique qui se pose en marge de la problématique générale du transfert de compétence, notamment parce qu'intervient la notion de valorisation de biens cessibles.

En principe, les biens et services publics communaux nécessaires à son exercice sont obligatoirement mis à disposition de l'EPCI à titre gratuit (art. L.1321-1 et L.1321-2 du CGCT).

Toutefois, un cadre légal réglementaire dérogatoire s'applique pour les Zones d'activités économiques (ZAE) avec un transfert en pleine propriété (art. L.5211-5 III du CGCT).

L'attribution de compensation n'est pas affectée par ce transfert, l'intervention de la CLETC n'est pas requise.

Les conditions financières et patrimoniales sont définies librement par délibérations concordantes de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, de la commune de Phalsbourg et de la majorité qualifiée des Communes membres.

**Vu :**

Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1424-35 et L 5211-17,

Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-17, L.5214-16 et L.5216-5,

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

**Considérant que :**

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite Loi NOTRe, prévoit une extension des compétences obligatoires des EPCI, avec un transfert des compétences en matière économique aux EPCI au 1er Janvier 2017. Elle supprime également la mention de l'intérêt communautaire pour les zones d'activités économiques, et prévoit ainsi le transfert des ZAE communales existantes à l'EPCI.

Qu'afin de transférer ces zones d'activités, il est nécessaire de définir les zones concernées par une telle dénomination.

Les ZAE de Louvois et de Maisons Rouges situées sur la commune de Phalsbourg doivent faire l'objet d'un transfert à la Communauté de communes de Phalsbourg.

Les transferts de zones d'activités (ou de ZAC) font l'objet d'une procédure spécifique conformément à l'article L.5211-5 III du Code général des collectivités territoriales.

Les modalités financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités sont précisées à l'article L.5211-17 du CGCT comme suit :

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences (article L.5211-17 du CGCT).

Ainsi, par délibération le conseil communautaire a délibéré à l'unanimité :

- **D'approuver le transfert des ZAE Louvois et Maisons Rouges à la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg selon les parcelles désignées ci-dessus.**
- **D'approuver les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE Louvois et Maisons Rouges selon les tableaux financiers ci-dessus.**
- **D'approuver le montant de rachat des ZAE Louvois et Maisons Rouges pour la somme de :**
  - 1 446 568,30 € pour la ZAC Louvois
  - 821 393,68 € pour la ZI Maisons Rouges

**Soit un total de 2 267 961,98 € net.**

Par délibération du conseil communautaire du 27/06/2018 a autorisé Monsieur le Vice-président, représentant le Président de la Communauté de Communes, à passer l'acte destiné à constater l'acquisition nécessaire à l'exécution de cette décision.

La commune de Phalsbourg, par délibération du ..... A autorisé Monsieur le Maire à passer l'acte destiné à constater l'acquisition nécessaire à l'exécution de cette décision.

## CONVENTIONS

Ceci exposé, les soussignés sont convenus de ce qui suit :

### 1- Désignation des parcelles vendues. Prix. Origines de propriété

M. Francis DIETRICH, représentant la Commune de Phalsbourg, vend en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues, à la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, représentée par M. 1<sup>er</sup> le Vice-président susnommé, qui accepte, moyennant le prix principal de 2 267 961,98 € net.

### Désignation du bien

#### ZAC LOUVOIS

#### Etat foncier - Parcelles propriété Ville

Date: 18.06.2018

Section	Parcelle	Superficie de la parcelle (m <sup>2</sup> )	En ZAC (m <sup>2</sup> )	Hors ZAC (m <sup>2</sup> )	Nom du Propriétaire	Observations
6	126	2	2	-	Commune de Phalsbourg	
6	219	16	16	-	Commune de Phalsbourg	Transformateur électrique
6	284	21	21	-	Commune de Phalsbourg	
6	303	880 <sup>2</sup>	880 <sup>2</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	339	217	217	-	Commune de Phalsbourg	A vendre à Immo-Louvois/SCI Patri-Louvois
6	340	21	21	-	Commune de Phalsbourg	
6	341	11	11	-	Commune de Phalsbourg	
6	342	45	45	-	Commune de Phalsbourg	A vendre à Sarl HK Courses
6	344	153	153	-	Commune de Phalsbourg	A vendre à Sarl HK Courses
6	379	415 <sup>3</sup>	415 <sup>3</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	389	464 <sup>2</sup>	464 <sup>2</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	404	932	932	-	Commune de Phalsbourg	
6	405	243	243	-	Commune de Phalsbourg	
6	406	99	99	-	Commune de Phalsbourg	
6	409	15	15	-	Commune de Phalsbourg	
6	422	672	672	-	Commune de Phalsbourg	Giratoire

6	423	70	70	-	Commune de Phalsbourg	Fossé
6	424	976	976	-	Commune de Phalsbourg	
6	425	2	2	-	Commune de Phalsbourg	
6	426	300	300	-	Commune de Phalsbourg	
6	427	2	2	-	Commune de Phalsbourg	
6	428	856 <sup>5</sup>	856 <sup>5</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	434	363 <sup>1</sup>	363 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	435	40	40	-	Commune de Phalsbourg	
6	436	557	557	-	Commune de Phalsbourg	A vendre à Fritz
6	438	454 <sup>1</sup>	454 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
6	439	789	789	-	Commune de Phalsbourg	
6	441	413	413	-	Commune de Phalsbourg	A vendre à Fritz
6	442	819 <sup>3</sup>	819 <sup>3</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
<b>Surface totale en Section 6</b>			<b>847<sup>26</sup></b>			

7	83	292 <sup>18</sup>	292 <sup>18</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	84	293	293	-	Commune de Phalsbourg	Ancienne tuilerie
7	186	806 <sup>14</sup>	806 <sup>14</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	192	778 <sup>1</sup>	778 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	193	044 <sup>1</sup>	044 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	196	105 <sup>1</sup>	105 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	232	520 <sup>4</sup>	520 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	234	688 <sup>1</sup>	688 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	236	546 <sup>1</sup>	546 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	238	409 <sup>1</sup>	409 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
7	284	872 <sup>5</sup>	134 <sup>3</sup>	738 <sup>2</sup>	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF - Chemin d'accès au bassin de rétention n° 6
7	350	838	838		Commune de Phalsbourg	
7	358	901	901		Commune de Phalsbourg	
7	362	472 <sup>6</sup>	472 <sup>6</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	366	376	376		Commune de Phalsbourg	
7	367	257 <sup>1</sup>	257 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	

7	368	262 <sup>1</sup>	262 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	369	387	387		Commune de Phalsbourg	
7	386	093 <sup>1</sup>	921	172	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	388	149	149		Commune de Phalsbourg	
7	389	332 <sup>3</sup>	802 <sup>2</sup>	530	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	391	263	263		Commune de Phalsbourg	
7	392	054 <sup>1</sup>	880	174	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	394	734	611	123	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	396	674	553	121	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	398	301 <sup>4</sup>	457 <sup>3</sup>	844	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	401	29	29		Commune de Phalsbourg	
7	403	712	712		Commune de Phalsbourg	
7	404	849 <sup>4</sup>	933 <sup>3</sup>	916	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	406	368 <sup>4</sup>	827 <sup>3</sup>	541	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	408	769 <sup>3</sup>	475 <sup>3</sup>	294	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	410	524 <sup>3</sup>	466 <sup>3</sup>	58	Commune de Phalsbourg	A découper pour échange SANEF
7	412	657	657		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	413	293 <sup>2</sup>	293 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	415	306 <sup>1</sup>	306 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	420	856	579	277	Commune de Phalsbourg	Chemin rural déclassé
7	423	915	915		Commune de Phalsbourg	
7	425	178 <sup>1</sup>	178 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	427	400	400		Commune de Phalsbourg	
7	429	241	241		Commune de Phalsbourg	
7	431	461 <sup>2</sup>	461 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	452	631 <sup>1</sup>	631 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	455	869 <sup>1</sup>	869 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	456	805	805		Commune de Phalsbourg	
7	458	065 <sup>1</sup>	065 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	

7	461	20	20		Commune de Phalsbourg	A vendre à Fritz
7	463	547 <sup>6</sup>	547 <sup>6</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	464	227 <sup>1</sup>	227 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	465	120 <sup>1</sup>	120 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	466	751	751		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	467	663 <sup>1</sup>	663 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	468	930 <sup>7</sup>	930 <sup>7</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	469	373	373		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	470	480	480		Commune de Phalsbourg	
7	471	412	412		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	472	627	627		Commune de Phalsbourg	
7	473	22	22		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	474	9	9		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	475	630 <sup>14</sup>	630 <sup>14</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	476	174	174		Commune de Phalsbourg	Parcelle CIS
7	477	479 <sup>1</sup>	479 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
<b>Surface totale en Section 7</b>			<b>139 050</b>			

<b>Surface totale Secteur Péage</b>	<b>165 897</b>
-------------------------------------	--------------------

9	5	606	606		Commune de Phalsbourg	
9	6	550 <sup>1</sup>	695	855	Commune de Phalsbourg	A découper
9	16	479 <sup>2</sup>	479 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	17	990 <sup>2</sup>	990 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	21	348 <sup>3</sup>	348 <sup>3</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	22	937 <sup>5</sup>	937 <sup>5</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	23	338 <sup>5</sup>	338 <sup>5</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	24	097 <sup>5</sup>	097 <sup>5</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	183	778	778		Commune de Phalsbourg	
9	185	238 <sup>7</sup>	238 <sup>7</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	181	961 <sup>1</sup>	961 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	207	281	125	156	Commune de Phalsbourg	A découper
9	221	764	764		Commune de Phalsbourg	

9	230	627 <sup>4</sup>	627 <sup>4</sup>		Commune de Phalsbourg	
9	231	8	8		Commune de Phalsbourg	
9	233	053 <sup>2</sup>	053 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	
<b>Surface totale en Section 9</b>			<b>044<sup>44</sup></b>			

10	60	922 <sup>2</sup>	922 <sup>2</sup>	-	FROELICHER Bernard	
					WESQUET Elisabeth épouse FROELICHER	
10	95	331 <sup>4</sup>	331 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	96	974 <sup>4</sup>	974 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	97	727 <sup>10</sup>	727 <sup>10</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	98	449 <sup>4</sup>	449 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	99	512 <sup>4</sup>	512 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	100	244 <sup>2</sup>	244 <sup>2</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	101	877 <sup>1</sup>	877 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	324	199	199	-	Commune de Phalsbourg	
10	329	573 <sup>2</sup>	573 <sup>2</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	331	820 <sup>13</sup>	820 <sup>13</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	334	647 <sup>4</sup>	647 <sup>4</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	338	166 <sup>1</sup>	166 <sup>1</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	337	023 <sup>3</sup>	023 <sup>3</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	528	245 <sup>10</sup>	245 <sup>10</sup>	-	Commune de Phalsbourg	
10	621	818	818		Commune de Phalsbourg	
<b>Surface totale en Section 10</b>			<b>527<sup>72</sup></b>			

<b>Surface totale Secteur Arbre Vert</b>	<b>116 571</b>
<b>Surface totale ZAC</b>	<b>282 468</b>

**ZI MAISONS ROUGES**  
**Etat foncier - Parcelles propriété Ville**

Date: 30.05.2018



Section	Parcelle	Superficie de la parcelle (m <sup>2</sup> )	En ZI (m <sup>2</sup> )	Hors ZI (m <sup>2</sup> )	Nom du Propriétaire	Observations
---------	----------	---	-------------------------	---------------------------	---------------------	--------------

6	186	40	40		Commune de Phalsbourg	Rue du Luxembourg
6	288	419	419		Commune de Phalsbourg	
6	316	80	80		Commune de Phalsbourg	
6	378	458	458		Commune de Phalsbourg	Rue du Luxembourg
6	401	287	287		Commune de Phalsbourg	Rue du Luxembourg
6	432	121 <sup>2</sup>	121 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	Rue du Luxembourg
6	433	234	234		Commune de Phalsbourg	A vendre à T.S.D.
<b>Surface totale en Section 6</b>			<b>639</b> <sup>3</sup>			

7	326	354	354		Commune de Phalsbourg	Parking + informations ZI
7	357	129	129		Commune de Phalsbourg	
7	385	300	300		Commune de Phalsbourg	
7	420	856	277	579	Commune de Phalsbourg	
7	451	299 <sup>1</sup>	299 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	454	916 <sup>1</sup>	916 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	457	250 <sup>1</sup>	250 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	
7	460	201 <sup>2</sup>	201 <sup>2</sup>		Commune de Phalsbourg	
<b>Surface totale en Section 7</b>			<b>726</b> <sup>7</sup>			

8	25	53	53		Commune de Phalsbourg	Talus
8	36	890 <sup>6</sup>	890 <sup>6</sup>		Commune de Phalsbourg	
8	175	579	579		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	201	66	66		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	203	182	182		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	205	37	37		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	206	245	245		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	208	4	4		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	209	889	889		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	222	578	578		Commune de Phalsbourg	Impasse de l'Europe
8	224	207	207		Commune de Phalsbourg	Impasse de l'Europe

8	226	27	27		Commune de Phalsbourg	Transformateur
8	227	442	442		Commune de Phalsbourg	Talus
8	228	40	40		Commune de Phalsbourg	Talus
8	229	599	599		Commune de Phalsbourg	Talus
8	230	19	19		Commune de Phalsbourg	Talus
8	231	248	248		Commune de Phalsbourg	Une partie à vendre à Bouché
8	232	1	1		Commune de Phalsbourg	A vendre à Bouché
8	234	70	70		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	241	963 <sup>8</sup>	963 <sup>8</sup>		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	242	249	249		Commune de Phalsbourg	Talus
8	243	524	524		Commune de Phalsbourg	Une partie à vendre à Bouché
8	256	245	245		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	258	18	18		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	260	1	1		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	269	6	6		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	274	461	461		Commune de Phalsbourg	
8	293	13	13		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	294	708 <sup>1</sup>	708 <sup>1</sup>		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	295	5	5		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	296	124	124		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	297	6	6		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	298	2	2		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	299	806	806		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	306	250	250		Commune de Phalsbourg	Impasse de l'Europe
8	316	172	172		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	320	31	31		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	321	1	1		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	324	161	161		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	329	56	56		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe
8	331	837	837		Commune de Phalsbourg	Rue de l'Europe

**Surface totale en Section 8** <sup>25</sup>  
**815**

**Surface totale ZI** <sup>37</sup>  
**180**

*Un plan de masse du dit bien est annexé aux présentes.*

### **Nature et quotité des droits immobiliers**

*Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du bien sus-désigné. Ce bien appartient au Vendeur ainsi qu'il sera expliqué ci-après.*

*Le bénéficiaire déclare bien connaître les biens objet de la présente promesse pour les avoir vus, mesurés et visités, et dispense de ce fait le promettant d'une plus ample désignation.*

### **Origine de propriété**

*Le bien est inscrit au Livre Foncier au nom du Vendeur.*

*Le bien objet des présentes appartient au promettant pour l'avoir acquis.*

*Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre Foncier.*

### **2- Propriété - Entrée en jouissance**

*La Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg sera propriétaire du terrain vendu au moyen et par le seul fait des présentes et elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.*

### **3- Prix**

*Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de deux millions deux cent soixante-sept mille neuf cent soixante et un EUROS ET quatre-vingt-dix-huit CENTIMES (2 267 961,98 €).*

*Ce prix est établi sur la base d'une évaluation au coût réel de l'opération :*

*Le prix de vente est égal aux dépenses engagées par la commune (coût d'acquisition des terrains + frais de viabilisation + coût de construction des VRD + frais financiers) – les recettes perçues par la commune (subventions d'investissement + produits de cessions des terrains). Cette méthode ayant été acceptée comme étant la plus fine, permettant de traduire le déficit ou le bénéfice de l'opération.*

### **4- Modalités de paiement du prix**

*Le prix de la vente sera payé par la Communauté de Communes dans les conditions ci-après :*

*La Communauté de communes s'engage à reverser une quote-part de chaque vente hors taxes à la commune de Phalsbourg dans un délai de 30 jours qui suivra le paiement de la vente des terrains au bénéfice de la Communauté de communes.*

*Ce versement échelonné se fera sur la base d'un remboursement à hauteur de 50% des ventes hors taxes enregistrées par la Communauté de Communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 jusqu'à épuisement de la créance de 2 267 961,98€.*

*La Communauté de Communes établira un état des cessions avant le 31 décembre de chaque année pour établir un décompte annuel de l'état de la créance.*

*Si la créance n'est pas éteinte au 1<sup>er</sup> janvier 2032, la Communauté des Communes du Pays de Phalsbourg s'engage à verser la soulte en une seule fois avant le 31 décembre 2032.*

### **5- Déclarations fiscales**

*Les biens objet des présentes ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée*

*En application de l'article 257 bis du CGI, les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations, réalisées entre redevables de la TVA, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à un redevable, d'une universalité totale ou partielle de biens. Le bénéficiaire est alors réputé continuer la personne du cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier.*

*Ces dispositions s'appliquent lorsque au titre de l'exercice d'une compétence transférée, la collectivité locale qui procède au transfert et la collectivité locale bénéficiaire du transfert sont toutes deux assujetties à la TVA.*

*Le transfert de compétence entraîne, pour la commune procédant au transfert, la cessation de l'activité imposable à la TVA. Il s'accompagne de la mise à disposition, au profit de l'EPCI bénéficiaire du transfert, des biens meubles*

et immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence. Cette mise à disposition, sans transfert de propriété, est effectuée sans contrepartie (art. L. 1321-2 du CGCT).

Fiscalement, elle est assimilée à une cession consentie à titre gratuit.

Le VENDEUR étant une collectivité territoriale (article 150 U II 8° du code général des impôts), la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des articles 150 U et suivants et 244 Bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières. En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le cadre des dispositions de la Loi du 19 juillet 1976 portant imposition des plus-values.

La présente mutation ne donnera lieu, à charge de l'ACQUEREUR, à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement et de taxe de publicité.

## **6- Charges**

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que la Commune de Phalsbourg oblige la Communauté de Commune à exécuter et à accomplir :

1° La Communauté de Communes prendra les terrains vendu dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit et, notamment, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour erreurs dans les désignations et les contenances sus indiquées, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1 / 20 en plus ou en moins, devant tourner au profit ou à la perte de la commune cessionnaire, sans recours contre les vendeurs. En ce qui concerne toutefois les mitoyennetés pouvant exister, le Vendeur fera son affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient survenir à ce sujet ;

2° La Communauté de Communes souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le Vendeur et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des textes sur la publicité foncière ; le tout sans préjudice de ce qui sera exposé plus loin sous le titre « Servitudes » ;

3° La Communauté de Communes acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens vendus peuvent ou pourront être assujettis, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le Vendeur ;

4° La Communauté de Communes supportera enfin tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

## **7- Assurances**

Le vendeur fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie ou autres risques pouvant concerner les terrains vendus.

# **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

## **1- Conditions Générales**

### **A la charge du Vendeur**

- ❖ Etat du bien : Le VENDEUR est tenu de délivrer les biens en l'état où ils se trouvent au moment de la vente conformément à l'article 1614 du Code civil.
- ❖ Vices cachés : Le VENDEUR assure à l'acquéreur la jouissance paisible des lieux au titre de la garantie des vices cachés prévue à l'article 1641 du Code civil.
- ❖ Garantie d'éviction – situation hypothécaire : Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.  
Il est précisé qu'aucune inscription ne figure au livre foncier.
- ❖ Location ou occupation : Le VENDEUR déclare que les terrains vendus ne font l'objet d'aucune location ou occupation.

- ❖ Déclaration de sinistre : Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des assurances.
- ❖ Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- ❖ Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.
- ❖ Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'Acquéreur s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

### **A la charge de l'Acquéreur**

L'Acquéreur, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- ❖ Etat du bien : L'ACQUEREUR prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du vendeur pour raison :
  - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
  - Soit même de la surface du bien vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur, sans aucun recours contre le Vendeur à ce sujet.
- ❖ Frais : L'ACQUEREUR s'oblige expressément à prendre en charge tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code Civil.
- ❖ Servitudes : L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les biens, 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.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

- ❖ Impôts et taxes : L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes aux biens vendus.

Concernant les taxes foncières relatives à l'année en cours, l'ACQUEREUR s'oblige à rembourser la fraction lui incombant, courue depuis la date fixée d'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur au VENDEUR.

- ❖ Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le Vendeur, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
- ❖ Sera subrogé dans tous les droits du Vendeur relativement aux biens.

### **2- Déclarations du Vendeur sur les conditions générales**

A la suite des conditions générales de la vente, le Vendeur déclare :

#### **Sur l'état :**

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

#### **Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer autre que celles déjà actuellement suivies par la Communauté de Communes dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'Acquéreur un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

#### **Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

L'acquéreur déclare prendre connaissance des servitudes d'utilité publiques suivantes :

EL6 - Servitudes de circulation routière grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes  
IIb - Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines (T.R.A.P.I.L)

I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

PT1 - Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques

PT2 - Servitudes de protection contre les obstacles

T4 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de balisage

T5 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes de dégagement

T7 - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

L'acquéreur déclare connaître les servitudes liées à l'eau potable notamment par le passage de la conduite du Syndicat des Eaux de Wintersbourg située dans le secteur Péage et dont le plan est joint en annexe du présent acte.

#### **Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,

- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **1- Droit de préemption du preneur – Résiliation partielle du bail**

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties déclarent parfaitement connaître les biens vendus et avoir pris eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant aux biens vendus.

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1 alinéa 1 du Code rural au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural. En effet, les biens sont situés en dehors de la zone de préemption de la S.A.F.E.R. territorialement compétente.

#### Résiliation partielle du bail

Sans objet

#### **Indemnité d'éviction**

Sans objet

#### **2- Droit de préemption urbain**

Le cédant étant titulaire du droit de préemption, ce dernier déclare qu'il n'en fera pas usage.

#### **3- Plan de prévention des risques**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

#### **4- Plan de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques**

Par arrêté modificatif N°7 sous N° 2012-DDT/SRECC/UPR - n°036 du 17 avril 2012, le préfet de la Moselle a établi la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information prévue au I et II de l'article l125-5 du code de l'environnement, à savoir les communes sur lesquelles un Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels, miniers ou technologiques est prescrit ou approuve et/ou situées en zone de sismicité 2 (faible) ou 3 (modérée) conformément à l'article r125-23 du code de l'environnement et à la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

La commune de Phalsbourg n'étant pas listée par cet arrêté, **il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.**

A cet état est également joint :

- La carte du zonage réglementaire en Lorraine relative au risque sismique.

#### **5- Déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard de l'aléa retrait – Gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Moselle a été établie en avril 2009.

La commune de Phalsbourg sur le territoire de laquelle sont situés le bien objet des présentes est concernée par cet aléa avec un classement en « aléa faible » selon la cartographie établie en avril 2009 par les services de l'Etat.

Ce plan demeure annexé aux présentes.

L'Acquéreur prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

#### **6- Risque sismique**

L'Acquéreur prend acte que la zone concernée est située en zone de sismicité de niveau 3, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

#### **7- Réglementation spécifiques du bien**

##### **Termites**

Le vendeur déclare que les biens vendus ne sont pas situés dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 Juin 1999, et qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication en lien avec la présence de tels insectes.

Le vendeur déclare également qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les biens vendus.

Les parties reconnaissent avoir été informées de la teneur des dispositions de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

##### **Mine**

Il résulte de l'article 75-2-I du Code minier que : « Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

À défaut de cette information, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. »

## **Installation classée**

*Il résulte de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, ce qui suit : « Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*À défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

## **Archéologie préventive**

*En vertu de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et ses textes subséquents, le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises, en cas de présence d'éléments du patrimoine archéologique. Ces diverses mesures pourront être prises lorsque des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.*

*Les parties ont été informées, qui le reconnaissent, des dispositions des articles 14 et suivants du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ont ainsi respectivement été expliqués:*

- les conséquences résultant de la mise en œuvre de ces dispositions,*
- les délais de mise en œuvre des principales étapes des diverses procédures susceptibles d'être arrêtées par le Préfet de Région,*
- les indications qui seront portées sur les pièces d'urbanisme,*
- et les modalités de la convention susceptible d'être conclue entre l'Institut national de recherches archéologiques préventives et la personne qui projette les travaux.*

## **Vestiges archéologiques**

*L'Acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 relatives à l'archéologie préventive dans la loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.*

*Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.*

*Si l'Acquéreur ou l'entrepreneur chargé par ce dernier trouvait de tels objets, il devrait en aviser sans délai, le SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE DE LORRAINE - 6 Place de Chambre à METZ (téléphone 03 87 56 41 10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.*

**Déclarations de l'acquéreur :** *l'acquéreur déclare qu'il a pris connaissance des conclusions des rapports de fouilles préventives réalisées par l'INRAP dans ses rapports de septembre 2013 et de juillet 2015 qui ont fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux portant prescription de fouilles archéologiques préventives en date du 13 décembre 2013 et du 19 novembre 2015.*

## **8- Déclarations diverses**

*Le Vendeur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du terrain présentement vendu, par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de leurs biens, d'existence de droit de préemption, de liquidation de biens, action en nullité, dissolution anticipée de la Société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens ou pour tout autre motif.*

*Qu'il n'existe à sa connaissance sur le « bien vendu » aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux ou de la loi et que celles éventuellement relatées ci-dessus.*

*Que la situation hypothécaire est bien conforme aux indications données ci-dessus.*

## **LIVRE FONCIER**

*Pour l'accomplissement de la formalité, le présent acte sera publié par les soins du Président de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, au Livre Foncier compétent, où seront en outre requis tous états utiles.*

*Si à l'occasion de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant le bien vendu, le vendeur sera tenu d'en apporter mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de dénonciation amiable.*



## DECLARATION DE SINCERITE

M. Dany KOCHER, Président de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, faisant ici office de notaire, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé sous peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le Vendeur, soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

## REMISE DES TITRES

Il n'est pas remis de titres de propriété à la Communauté de Communes, mais le vendeur s'engage à le représenter à première réquisition de la Communauté de Communes et à subroger celle-ci dans ses droits de s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra.

## CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'Acquéreur qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du Vendeur à ce sujet.

## MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des formalités administratives, notamment de formalités d'actes. A cette fin, la Communauté de Communes est amenée à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes administratifs de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de la Communauté de Communes : Direction Générale des Services, 18, rue de Sarrebourg – 57370 MITTELBRONN.

## LITIGES

En cas de conflit découlant du présent contrat de vente, les parties s'engagent préalablement à toute procédure contentieuse à trouver une issue amiable à ce différend.

A défaut, le litige relèvera de la compétence exclusive du Tribunal compétent.

## CLOTURE DE L'ACTE

Dont acte.

Rédigé sur 17 pages.

Sur la réquisition des personnes identifiées ci-dessus dans leurs qualités ci-dessus exprimées.

Et lecture faite personnellement par M. Dany KOCHER, Président de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg,

### Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

### DONT ACTE sur onze (21) pages

### Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en la forme administrative.

Pour la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg,

L'Acquéreur,

Le 1<sup>er</sup> Vice-président Christian UNTEREINER

Pour la Commune de Phalsbourg,

Le Vendeur,

M. Francis DIETRICH Adjoint au Maire

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg, M. Dany KOCHER

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération, autorise M. Francis DIETRICH, 2eme adjoint au Maire, à signer tous les actes nécessaires à la conclusion de la vente par acte administratif.

**Adopté à la majorité**

**1 opposition : Didier MASSON**

**1 abstention : Denis SCHNEIDER**

## **REGIE DES EAUX**

### **2018-V-3 Mise à disposition de personnel de la Régie des Eaux auprès du service assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg (Annexe 1)**

Suite au transfert de la compétence assainissement des communes à la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg au 1<sup>er</sup> janvier 2018, et pour assurer l'entretien et la maintenance des systèmes d'assainissement collectif, la commune de, Phalsbourg met à disposition de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg du personnel de la Régie des Eaux.

Les modalités de mise à disposition du personnel communal sont définies par convention établie entre la Régie des Eaux et la Communauté de Communes. Ces modalités sont définies conformément aux dispositions du Décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales.

Pour la régie des Eaux de Phalsbourg, le personnel pris en compte est défini comme suit :

Qualité	Statut	Durée de mise à disposition
Agent de régie	CDI	14/35 <sup>ème</sup>
Agent de régie	CDI	14/35 <sup>ème</sup>
Agent de régie	CDI	14/35 <sup>ème</sup>
Agent de régie	CDI	14/35 <sup>ème</sup>

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

VU le projet de convention de mise à disposition annexée à la présente délibération,

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération :

- **approuve les termes de la convention de mise à disposition de personnel de la Régie des Eaux auprès du service assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Phalsbourg,**
- **autorise Monsieur le Maire à signer ces conventions ainsi que les avenants y afférent**

**Adopté à l'unanimité**

**2018-V-4 Versement d'un acompte à Phalsbourg-Loisirs au titre du Contrat Enfance Jeunesse 2018**

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération, approuve le versement d'un acompte de 30 000 € et autorise le Maire à signer la convention financière avec l'association dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse.

**Adopté à l'unanimité**

**2018-V-5 Versement d'une subvention à Mission Locale du Sud Mosellan**

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération, accepte le versement d'une subvention de 570 € à la Mission Locale du Sud Mosellan.

**Adopté à l'unanimité**

**2018-V-6 Versement d'une subvention à l'Union Sportive Pilsfels Loisirs de Bois de Chêne**

Le Conseil municipal, dans sa séance du 28 mai, a décidé d'accorder une subvention de 200 € au club de l'amitié de Bois Chêne.

Or l'association ne se dénomme pas club de l'amitié mais Union Sportive Pilsfels Loisirs de Bois de Chêne.

Après présentation de M. le Maire, après délibération, le Conseil municipal accepte le versement d'une subvention de 200 € à l'Union Sportive Pilsfels Loisirs de Bois de Chêne.

**Adopté à l'unanimité**

**PERSONNEL**

**2018-V-7 Convention de mise à disposition du personnel de la commune de Phalsbourg (Annexe 2)**

La Commune de Phalsbourg avait signé, avec la Communauté des Communes du Pays de Phalsbourg, une convention de mise à disposition du personnel le 15 mai 2015 sur les compétences Banque de Matériel et du portage de repas.

3 ans plus tard, force est de constater que ce champ de coopération est devenu trop limitatif au regard notamment des nouvelles compétences assumées par la CCPP et des compétences professionnelles ou des matériels disponibles à la commune de Phalsbourg.

Proposition est donc faite d'élargir la convention aux domaines suivants :

- Entretien des voiries communautaires
- Entretien des espaces verts
- Entretien des pistes cyclables
- Appui à la gestion foncière
- Déneigement des voiries communautaires

Le Conseil municipal, après présentation de M. le Maire, après délibération, autorise M. le Maire à prendre et à signer tout acte relatif à cette convention.

**Adopté à l'unanimité**

**La séance est levée à 20h55**