

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221019-Decis394-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



DÉCISION 394 / 2022

RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ASSOCIATION APSIS-EMERGENCE, LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE ET METZ METROPOLE

Je soussigné, François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, agissant en qualité de Président,

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et les modalités du partenariat engagé autour de la mise en œuvre du projet de chantiers jeune porté par l'association APSIS EMERGENCE, la direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et l'Eurométropole de Metz.

Contexte

Les dispositifs pour favoriser l'insertion des jeunes ont connu une forte augmentation au cours des trois dernières années sur le territoire. Ces dispositifs adaptés constituent des étapes efficaces pour une insertion professionnelle ou le retour vers les dispositifs de droit commun. Néanmoins ils fonctionnent régulièrement en sous capacité soit par l'instauration d'une forme de concurrence entre eux soit par la difficulté de certains jeunes à les rejoindre et tenir sur la durée des programmes.

Il s'avère qu'une proportion de jeunes métropolitains dits invisibles ou en décrochages scolaires sont éloignés de tout dispositif d'insertion et ont besoin d'une étape supplémentaire pour leur permettre d'intégrer ensuite un dispositif adapté.

Objectif

Le dispositif de chantier porté par l'APSI-EMERGENCE a pour objet de remobiliser des jeunes dits « invisibles » et leur permettre de reprendre un parcours d'insertion sociale et professionnelle et lutter contre le décrochage scolaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

CONSIDERANT l'intérêt pour Metz Métropole de développer sa politique en matière d'insertion et d'emploi,

CONSIDERANT l'expertise de l'association Entreprises, Collectivités Territoriales, Insertion dans le domaine de l'accompagnement des publics vers l'emploi, le soutien à la création d'entreprise et la conduite d'actions en faveur de l'économie sociale et solidaire,

DÉCIDONS :

De signer la convention de partenariat avec l'association Entreprises Collectivités Territoriales Insertion jointe en annexe.

Fait à Metz, le

19 OCT. 2022

Le Président



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a horizontal line and a small flourish.

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement

Convention de partenariat relative au dispositif de chantiers jeunes porté par l'association APSIS EMERGENCE

Entre les soussignés :

Metz Métropole

*MAISON DE LA MÉTROPOLE | 1 place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57011 Metz Cedex 1
représentée par son Président François GROSDIDIER, ou son représentant, dûment habilité par
délibération du Bureau en date du 28 mars 2022,
ci-après dénommée Eurométropole de Metz,*

Et

*La Direction territoriale de la protection judiciaire de la jeunesse de la Moselle
située au 4, rue des remparts – 57000 METZ
représentée par le Directeur territorial, Monsieur Jérôme LUCIEN*

Et

*L'association APSIS-EMERGENCE
dont le siège est situé au 3 rue de Normandie – 57000 Metz
représentée par le directeur, Monsieur Mounir EL HARRADI*

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et les modalités du partenariat engagé autour de la mise en œuvre du projet de chantiers jeune porté par l'association APSIS EMERGENCE, la direction de la Protection Judiciaire de la Jeunesse et l'Eurométropole de Metz.

Contexte

Les dispositifs pour favoriser l'insertion des jeunes ont connu une forte augmentation au cours des trois dernières années sur le territoire. Ces dispositifs adaptés constituent des étapes efficaces pour une insertion professionnelle ou le retour vers les dispositifs de droit commun. Néanmoins ils fonctionnent régulièrement en sous capacité soit par l'instauration d'une forme de concurrence entre eux soit par la difficulté de certains jeunes à les rejoindre et tenir sur la durée des programmes. Il s'avère qu'une proportion de jeunes métropolitains dits invisibles ou en décrochages scolaires sont éloignés de tout dispositif d'insertion et ont besoin d'une étape supplémentaire pour leur permettre d'intégrer ensuite un dispositif adapté.

Objectif

Le dispositif de chantier porté par l'APSYS-EMERGENCE a pour objet de remobiliser des jeunes dits « invisibles » et leur permettre de reprendre un parcours d'insertion sociale et professionnelle et lutter contre le décrochage scolaire.

Description du projet

Le projet consiste à mettre en œuvre un dispositif permanent de chantiers destinés à des jeunes de 16 à 21 ans suivis par différentes institutions ou partenaires (prévention spécialisée, PJJ, ASE) ou jeunes en décrochage scolaire repérés par la Prévention Spécialisée. Ces chantiers, rémunérés pour favoriser leur attractivité, durent un mois renouvelable une fois avec la constitution d'un groupe d'environ 6 jeunes à chaque session mensuelle.

Il s'agit de développer les compétences psycho-sociales renforçant la capacité à s'intégrer dans un milieu scolaire ou professionnel.

Modalités

Les chantiers sont hébergés à l'UEAJ de Metz où se réalisent l'accueil, certaines activités et le stockage du matériel. Les personnels de la PJJ participent occasionnellement à la prise en charge des mineurs accueillis en soutien des personnels de l'APSYS EMERGENCE en cas de présence de jeunes ayant une mesure judiciaire.

Une signature en présence de l'Eurométropole au travers de sa compétence de la prévention spécialisée sur le territoire.

Pour la Direction Départementale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, un soutien de l'association APSYS-EMERGENCE et une mise à disposition des locaux de l'UEAJ 11 rue des Potiers d'Etain à Metz.

Pour APSYS-EMERGENCE, un travail sur la remobilisation des jeunes des QPV suivis par la prévention spécialisée avec une priorisation sur les décrocheurs scolaires.

Perspective

La finalité de ce partenariat est d'engager la mutualisation des moyens entre partenaires autour de la prise en charge d'un même public sur le territoire de l'Eurométropole. Une évaluation en fin d'année 2022 visera à apprécier la pertinence d'élargir et de pérenniser un dispositif coordonnant les actions partenariales de prévention sur le territoire.

Durée de la convention

A la signature de convention et jusqu'au 31-06-2023.

Fait à Metz le 2022

Pour Metz Métropole,
M. le Président



François GROSDIDIER

Pour la DTPJJ de Moselle,
Le directeur territorial

M Jérôme LUCIEN

Pour APSIS EMERGENCE,
Le directeur,

M. Mounir EL HARRADI

DÉCISION 441 / 2022

RELATIVE A LA SIGNATURE DE LA CONVENTION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME OPÉRATIONNEL DE PRÉVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT EN COPROPRIÉTÉS EN MOSELLE – POPAC MOSELLE COPROPRIÉTÉS 3

Nous soussigné, Frédéric NAVROT, Conseiller délégué de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 15 juillet 2020, par laquelle le Conseil métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 21 février 2022 par lequel Monsieur NAVROT, Vice-Président délégué « Habitat et Logement », a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour « signer les conventions de partenariat sans échange financier direct ou portant sur un échange financier direct entre les parties d'un montant inférieur ou égal à 10 000 euros TTC dans la limite des crédits inscrits au budget »,

VU la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation entre l'Anah et Metz Métropole en date du 18 décembre 2020.

VU la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre l'Anah et Metz Métropole en date du 18 décembre 2020,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Metz Métropole adopté par le Conseil métropolitain du 17 février 2020 notamment ses fiches-actions n° 13 « Poursuivre et intensifier la réhabilitation du parc privé » et n°14 « Instaurer un suivi et un accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées »,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU la délibération de l'assemblée délibérante du Département de la Moselle, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 10 octobre 2022, autorisant la signature de la présente convention.

DÉCIDONS :

- De signer la convention pour la mise en œuvre d'un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés en Moselle (POPAC 3) entre le Département de la Moselle, l'Anah et les deux délégataires des aides à la pierre à savoir Metz Métropole et la Communauté de Communes de Rives de Moselle, jointe à la présente décision.

Fait à Metz, le 29 décembre 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221229-Decis441-2022-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué,

Frédéric NAVROT
Maire de SCY-CHAZELLES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frédéric NAVROT', is written over the printed name.



Convention pour la mise en œuvre d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés en Moselle – POPAC Moselle Copropriétés 3

Janvier 2022 – décembre 2024

N° de la convention 057 PRO 082



Table des matières

<u>Préambule</u>	<u>4</u>
<u>Article 1er - Dénomination.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 2 - Périmètre et champs d'intervention.....</u>	<u>5</u>
<u>Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel.....</u>	<u>6</u>
<u>Article 4 - Volets d'actions.....</u>	<u>7</u>
<u>Missions de repérage des copropriétés objet du programme :</u>	<u>7</u>
<u>Mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux :</u>	<u>7</u>
<u>Constitution des bases de suivi et (le cas échéant) aide à l'alimentation de l'observatoire local :.....</u>	<u>7</u>
<u>Actions de sensibilisation, information générale et / ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété :</u>	<u>8</u>
<u>Réalisation de diagnostics multi-critères de la copropriété ou d'expertises spécifiques ponctuelles :</u>	<u>8</u>
<u>Aide à la résolution des premières difficultés :</u>	<u>8</u>
<u>Signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques) :.....</u>	<u>9</u>
<u>Accompagnement des copropriétés sorties d'un dispositif programmé ou d'une procédure d'administration provisoire :</u>	<u>9</u>
<u>Article 5 - Financement du programme</u>	<u>10</u>
<u>Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre</u>	<u>10</u>
<u>Article 7 - Conduite de l'opération.....</u>	<u>10</u>
<u>Article 8 - Communication.....</u>	<u>11</u>
<u>Article 9 - Durée de la convention.....</u>	<u>11</u>
<u>Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention.....</u>	<u>12</u>
<u>Article 11 - Transmission de la convention.....</u>	<u>12</u>
<u>Annexes</u>	<u>13</u>

La présente convention est établie entre :

Entre

Le Département de la Moselle, représenté par Monsieur Patrick WEITEN, Président, dûment habilité par délibération,

ET

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), établissement public à caractère administratif sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par **Monsieur Laurent Touvet, préfet de la Moselle**, délégué local de l'Anah pour le département de la Moselle, agissant dans le cadre des articles R 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat, dénommé ci-après l'« Anah ».

ET

Metz Métropole, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, Président, dûment habilité par délibération du 15 juillet 2020,

ET

La Communauté de Communes de Rives de Moselle, représentée par Monsieur Julien FREYBURGER, Président, dûment habilité par délibération,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah N°2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC),

Vu l'instruction de l'Anah du 7 mars 2016 relative aux dispositifs de veille et d'observation des copropriétés (VOC) et aux programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC),

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation entre l'Anah et Metz Métropole en date du 18 décembre 2020,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre l'Anah et Metz Métropole en date du 18 décembre 2020.

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 du code de la construction et de l'habitation entre l'Anah et la communauté de communes Rives de Moselle en date du 18 décembre 2020 ,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre l'Anah et la communauté de communes Rives de Moselle en date du 18 décembre 2020.

Vu l'avis du délégué de l'Agence dans la région rendu le 3 mai 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 25 janvier 2022

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Département de la Moselle, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 10 octobre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

Le POPAC est une partie intégrante de la Politique de l'Habitat du Département.

Dans le cadre du Budget prévisionnel 2022, le Département réaffirme son soutien et son engagement dans le POPAC en y inscrivant la somme de 210 000 €.

Le bilan du POPAC 2021/2022 fait état de la nécessité d'avoir une approche différente vers les copropriétés, de travailler étroitement avec les collectivités et l'Anah, qui animent les OPAH et d'autres dispositifs.

L'Adil sera identifiée comme porte d'entrée généraliste pour informer gratuitement les usagers. Le POPAC a une vocation départementale confirmée et s'exercera en articulation avec les autres dispositifs opérationnels déjà mis en place sur le territoire.

Les actions menées lors des POPAC 1 et 2 ont permis d'étendre le champ d'action de ce dispositif au fil du temps, avec une attention particulière de développement vers la Moselle Est.

Aussi, pour le démarrage du POPAC 3, un questionnaire de notoriété sera mis en place dès le lancement et un second 6 mois après. Il sera conduit vers les EPCI, ainsi il sera possible de mesurer le nombre de zones potentielles qui devront être ciblées par le dispositif.

Depuis octobre 2015, le Département de la Moselle et l'Anah, souhaitant prévenir la dégradation des copropriétés, développent un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés à vocation départementale - Popac.

Cette mission est confiée à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Moselle (ADIL57).

Présentation de l'ADIL57

Créée en 2009, à l'initiative du Département, l'ADIL réunit l'Etat, des collectivités locales, Action Logement, des bailleurs sociaux, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers (article L.366-1 du Cch).

Pour assurer la mission additionnelle Popac, l'ADIL emploie un collaborateur « Conseiller Popac » dédié au Popac (fiche de poste en annexe).

Par ailleurs, l'ADIL57 pourra apporter son appui à l'élaboration et à la mise en œuvre d'une politique locale publique de l'habitat en faveur des copropriétés destinée à prévenir ou agir auprès de copropriétés fragiles ou dégradées.

Bilan des Popac Moselle 1 et 2

Le Popac 1, de 10/2015 à 09/2019 : concentré sur les CA de Portes de France Thionville et Val de Fensch, la durée de 3 ans du dispositif n'a pas permis de toucher tous les EPCI du département, de les sensibiliser à la thématique complexe de la copropriété, de leur proposer des formations.

Le Popac 2, de 10/2019 à 09/2021 : un POPAC 2 a permis d'accompagner des copropriétés dans un certain nombre d'EPCI et dans l'Eurométropole de Metz et de promouvoir les services plus opérationnels.

Quelques indicateurs d'activité sont présentés ci-après.

- 222 copropriétés signalées depuis le démarrage du dispositif dans 18 EPCI.
- 2020/2021
 - 19 petites copropriétés signalées en majorité : 69% ont moins de 8 lots ;
 - Avec presque toutes des problématiques de fonctionnement ou d'organisation ;
 - Le Popac est intervenu auprès de 84% des copropriétés signalées : 37 % dans le cadre d'une intervention ponctuelle et 47 % sont rentrées dans un accompagnement.
- L'immatriculation des copropriétés au Registre National des Copropriétés (RNC) et l'actualisation annuelle dans les conditions prévues par la loi sont systématiquement vérifiées.
- Au 30/09/2021 : 114 actions ont été engagées auprès des copropriétés mosellanes.

Dans les conventions Popac 1 et 2, entre 15 et 30 copropriétés par période triennale étaient objectivées soit entre 30 et 60 copropriétés entre le 1/10/2015 et le 30/09/2021.

- En 2020/2021,
 - 18 nouvelles actions ont été engagées dont 7 interventions ponctuelles et 11 accompagnements.

- 15 accompagnements ont été réactivés pour tenir une assemblée générale (AG), organiser une AG structurante ou répondre à d'autres demandes.
- 34 accompagnements ont été achevés.

Les objectifs fixés dans la convention (15 à 30 copropriétés accompagnées) ont été remplis et dépassés puisqu'au cours du Popac 2, 50 copropriétés ont bénéficié d'un accompagnement et 19 d'une Intervention, soit au total 69 actions auprès de copropriétés mosellanes.

- Une collaboration accrue avec les collectivités locales et des partenaires

L'engagement d'une action par le Popac auprès d'une copropriété sur un territoire est signalé systématiquement au Maire et à l'EPCI : cela intéresse la collectivité locale à la thématique de la copropriété, le Popac est identifié comme un outil apportant une réponse opérationnelle, une orientation, une analyse, et peut-être aboutir à un accompagnement d'une copropriété par le Popac.

- Il ne faut pas oublier que l'intervention du Popac est tributaire de la volonté des copropriétaires.

L'accompagnement est en faveur des copropriétés fragiles et volontaires. Les copropriétaires, qu'ils soient membres du Conseil Syndical, de l'Assemblée Générale, avant que l'accompagnement débute, doivent manifester leur adhésion à cet accompagnement et leur volonté d'agir et de se mobiliser en faveur de leur copropriété.

Quand il n'y a plus de mobilisation des copropriétaires, l'action du Popac est suspendue,

Quand elle est superficielle, les actions du Popac peinent à se mettre en route ou à se réaliser. Quand les copropriétaires ne dépassent pas d'éventuels conflits personnels pour le bien commun de leur copropriété, les actions engagées sont vouées à l'échec.

La durée de l'intervention du Popac est définie par les copropriétaires. Des interventions peuvent être ponctuelles pour certaines. Pour d'autres copropriétés, l'accompagnement est régulier et s'étend sur une plus longue période.

- Aussi, il permet de tirer le bilan suivant :

<p>FORCES</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Engagement et capitalisation depuis 2015 ; ○ Égalité de traitement des mosellans, des collectivités locales ; ○ Animé par l'ADIL prolongement de l'activité de conseils par du repérage et une prise en charge (≈1000 consultations /an) 	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Méconnu des collectivités locales qui n'y ont pas recours ; ○ Manque de visibilité ; ○ Mission à recentrer sur sa plus-value qui consiste à accompagner et « aller vers » ;
<p>OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Apprécié des élus et des agents des collectivités locales/CL : intervention d'un tiers /CD57 + un tiers neutre /ADIL57 + gratuité ; ○ Complémentaire aux dispositifs des EPCI et de l'Eurométropole de Metz : OPAH – VOC – aides financières locales, Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain... ○ ANAH favorable à la poursuite ; ○ Moyen de lutter contre les marchands de sommeil, délinquance, habitat indigne...dans une politique de l'habitat et d'enjeu de rénovation énergétique globale ; 	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Manque de compétences chez les syndicats professionnels et difficultés pour trouver des syndicats professionnels dans tout le département pour « faire dans la dentelle » ; ○ Petites copropriétés livrées à elles-mêmes : syndicats bénévoles, « ne rapportent pas » pour les syndicats professionnels ; ○ Développement des plateformes aux services aléatoires à distance VS accompagnement personnalisé dans le territoire ;

1. Article 1^{er} – Dénomination

Le Département de la Moselle décide de réaliser, avec le soutien de l'Anah, une troisième phase opérationnelle du programme de prévention et d'accompagnement des copropriétés dénommé POPAC Moselle 3.

2. Article 2 - Périmètre et champs d'intervention

1/ Périmètre

1/1 - Quelles copropriétés ?

La volonté du Département est de continuer à permettre aux EPCI, aux communes et aux territoires délégataires des aides à la pierre, d'orienter les copropriétaires vers l'ADIL/le conseiller Popac, afin de détecter les signes de fragilités, déceler la volonté d'être accompagnés et de se mobiliser pour améliorer la gestion de leur copropriété voir de s'engager dans des travaux de rénovation énergétique.

Au sens de la présente convention, une copropriété fragile est une copropriété qui ne fonctionne pas du tout ou dont l'organisation ne lui permet pas de fonctionner, conformément au statut de la copropriété ou dont l'un des acteurs (Syndicat des Copropriétaires, Syndic, Conseil Syndical) ne remplit pas sa mission telle que définie par la loi n° 65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

1/2 - Quels secteurs géographiques ?

La vocation départementale du POPAC est confirmée. Le POPAC Moselle 3 est proposé sur tout le territoire départemental.

L'accompagnement du POPAC Moselle 3 interviendra en Moselle. Un travail de repérage effectué en début de Popac 3 permettra de préciser quels sont les territoires où les besoins sont les plus pressants. Le Département et l'Anah se réservent la possibilité de privilégier l'action sur certains territoires du département, en fonction des besoins et en tenant compte des ressources financières et humaines dédiées au Popac (un conseiller Popac).

1/3 - Quelle articulation avec les autres dispositifs ?

Le POPAC Moselle 3 n'accompagnera pas une copropriété bénéficiant déjà d'un dispositif opérationnel.

Il s'articulera avec tous les autres dispositifs en faveur des copropriétés existant ou à venir. Le Popac pourra intervenir et accompagner une copropriété souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de lui permettre de lever préalablement ou en parallèle à l'engagement de ces travaux, les freins ou difficultés d'ordre juridique, administratif, d'organisation, de gestion...et l'orienter vers l'opérateur ad'hoc.

Si une collectivité locale (Commune, EPCI) anime un dispositif de type : POPAC territorial, VOC, OPAH, Action cœur de ville (Sarrebouurg, Forbach, Sarreguemines, Thionville, Saint-Avold), Petites villes de demain (Sierck-les-Bains, Bouzonville, Boulay-Moselle, Creutzwald, Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut, Farébersviller, Bitche, Château-Salins, Dieuze, Morhange)... les pilotes des dispositifs en place s'accorderont sur les actions à conduire de sorte qu'il n'y ait pas de cumul d'accompagnements opérationnels sur une même copropriété.

Si la copropriété n'est pas ou plus volontaire, l'accompagnement sera suspendu. La copropriété et la/les collectivités locales seront expressément informées par le conseiller Popac.

Si la situation de fragilité de la copropriété s'aggrave, la copropriété sera redirigée et accompagnée par le POPAC Moselle 3 vers les opérateurs et maîtres d'ouvrage des dispositifs plus appropriés à sa situation.

2/ Champs d'intervention

L'accompagnement des conseils syndicaux consistera à

- assurer un suivi individualisé de la copropriété,
- appuyer les syndics bénévoles.

POPAC Moselle 3 concentrera les actions d'accompagnement sur l'organisation ou la réorganisation des copropriétés, éléments qui apparaissent essentiels pour prévenir leur dégradation. En effet, une copropriété désorganisée ou inorganisée ne fonctionne pas correctement et de ce fait risque de se dégrader et ne peut pas engager de travaux notamment de rénovation thermique.

Le Département de la Moselle valide le démarrage de l'accompagnement préalablement à sa mise en œuvre sur la base d'une première analyse de la situation ou d'une fiche de repérage établie par le conseiller Popac qui démontre la fragilité de la copropriété, au sens retenu dans le cadre de cette convention et la mobilisation des copropriétaires.

Tout ajustement d'un accompagnement est soumis et validé par le Département.

3. Article 3 – Enjeux et objectifs généraux du programme opérationnel

Le présent programme poursuit une mission de repérage ET d'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées.

Les EPCI et les communes sont étroitement associés.

Il a vocation à instaurer un accompagnement préventif pérenne en Moselle pour prévenir les difficultés des copropriétés

Cette action poursuit les objectifs suivants :

- Poursuivre l'intervention publique préventive par un accompagnement juridique, social et technique adaptée à la copropriété ;
- Accompagner des copropriétés volontaires pour améliorer leur gouvernance et leur gestion et restaurer la confiance entre les copropriétaires et avec leur syndic ;
- Développer un réseau d'acteurs de manière à mettre en place un repérage en amont et en aval (en cas de difficultés pouvant relever de dispositifs opérationnels tels que OPAH, Plan de Sauvegarde...) ;
- Promouvoir la rénovation énergétique en signalant et en orientant les copropriétés engagées ou prêtes à s'engager dans un projet de rénovation énergétique ;
- Capitaliser et valoriser les démarches, procédures, actions spécifiques qui naîtront de la mise en œuvre de la présente convention.

En fonction des moyens dédiés, il accompagnera ponctuellement entre 10 et 15 nouvelles copropriétés par an sur la durée du dispositif.

Etant donné que lors des Popac 1 et 2, les copropriétés accompagnées étaient plutôt de petite taille, priorité sera donnée aux copropriétés de taille plus conséquente. L'objectif est de 50 % de copropriétés de plus de 8 lots. Il sera tenu compte de ce ciblage lors des repérages décrits ci-dessous.

4. Article 4 - Volets d'actions

Les actions concernées sont, notamment :

Missions de repérage des copropriétés objet du programme

Le POPAC 3 s'attachera à être pro-actif en allant vers les copropriétaires,

- en travaillant étroitement avec les collectivités et l'Anah qui animent des OPAH et d'autres dispositifs comme Action cœur de ville, Petites villes de Demain, aides financières locales et nationales (travaux et accession),
- en collaborant avec les observatoires locaux et les VOC,
- via les consultations juridiques et les animations ADIL,
- en consultant le Registre d'immatriculation des copropriétés,
- en associant les professionnels de l'immobilier,
- en rencontrant les associations : CLCV, associations de consommateurs ...
- en orientant vers l'ADIL57 systématiquement toute question relative à la copropriété.

Une fiche de signalement est complétée à cet effet (cf. en annexe) par la personne qui oriente vers le conseiller POPAC.

Ce document permet, au stade du repérage et du recensement des copropriétés pouvant **rencontrer des difficultés**, et après analyse et validation du Département, d'entrer dans le dispositif POPAC.

Il est tenu notamment compte des informations suivantes pour appréhender la situation globale de la résidence considérée :

- Nom, adresse, commune, EPCI de la copropriété,
- N° immatriculation au registre national,
- Date ou période de construction,
- Nombre lots principaux / destination,
- Syndic de la copropriété et du gestionnaire en charge du dossier,
- Président du conseil syndical,

- Appréciation de l'état général de l'immeuble,
- Problématiques rencontrées, notamment les impayés de charges,
- Travaux votes, engagés, en cours....
- Fonctionnement de la copropriété au niveau du syndic, du conseil syndical, de l'assemblée générale...

Mise en place de partenariats avec les milieux professionnels locaux

Depuis 2015, au cours des 2 précédents Popac, des partenariats locaux se sont développés et ont pu apprécier le dispositif :

- les EPCI et toutes les communes sur lesquels un accompagnement a été effectué sont systématiquement contactés pour être informés en quoi consiste le Popac et quelle(s) copropriété(s) est/sont accompagnée(s) (communautés d'agglomération Portes de France Thionville, du Val de Fensch, de Forbach Porte de France, Eurométropole de Metz, CC de Sarrebourg Moselle Sud, CC du Pays de Bitche...
- les agents en charge de l'habitat des EPCI qui animent une politique locale de l'habitat en direction des copropriétés (OPAH, VOC, ORCOD...),
- les syndics professionnels, les mandataires, les notaires, le CALM 57, le CAUE 57 ... qui sont mandatés par les copropriétés accompagnées,
- les ADIL du réseau ANIL/ADIL qui animent des dispositifs en copropriété...

Au cours de ce Popac, il s'agira de l'activer régulièrement de manière à mettre en place un repérage en amont et en aval en cas de difficultés pouvant relever de dispositifs opérationnels.

Constitution des bases de suivi et (le cas échéant) aide à l'alimentation de l'observatoire local

L'ADIL 57 tient à la disposition du Département, des observatoires locaux des collectivités locales et de l'Anah les éléments quantitatifs relatifs aux consultations juridiques, aux signalements et aux accompagnements du POPAC.

Actions de sensibilisation, information générale et / ou ciblée, formation des acteurs de la copropriété

L'ADIL 57 pourra mobiliser les conseillers juristes de l'ADIL 57 afin d'assurer des actions d'information, de sensibilisation et de communication à destination du grand public.

Réalisation de diagnostics multi-critères de la copropriété ou d'expertises spécifiques ponctuelles

Un diagnostic multi-critères sera réalisé sur les copropriétés repérées comme fragiles dont le Département aura validé l'accompagnement et pour lesquelles les copropriétaires auront manifesté leur adhésion.

Le diagnostic contiendra

1. La présentation détaillée de la copropriété : identification lots, typologie logements, destination de l'immeuble, le contexte urbain et environnemental, une analyse et des préconisations ;
2. Les éléments d'organisation et de fonctionnement : le syndic, le conseil syndical, l'assemblée générale, les relations entre les différents acteurs, une analyse et des préconisations ;
3. Les indicateurs de gestion et financiers : le budget et les dépenses réalisées, la situation de trésorerie, les impayés, les autres procédures judiciaires, une analyse et des préconisations ;
4. Les éléments quant à l'occupation, le voisinage et le marché immobilier ;
5. La synthèse des préconisations.

Dans le cadre d'un accompagnement auprès d'une copropriété ayant un projet de réalisation de travaux, une analyse technique du bâti pourra être effectuée par un Architecte Conseiller du CAUE dans le cadre de ses missions statutaires. Si le projet de travaux se réalise, cette analyse pourra être complétée par un conseil délivré par le CAUE à la copropriété.

En cas de difficultés avérées d'une copropriété, le diagnostic multi-critères pourra valoir comme étude pré-opérationnelle d'un dispositif opérationnel de redressement à la condition qu'il soit complété par la définition d'une stratégie de redressement incluant un programme de travaux.

Aide à la résolution des premières difficultés

Sur la base de la fiche de signalement (cf. annexe), le Département valide le démarrage de l'accompagnement. Il s'agit d'une première analyse de la situation établie par le conseiller POPAC qui démontre la fragilité de la copropriété, au sens retenu dans le cadre de cette convention et la mobilisation des copropriétaires.

La priorité est donnée aux copropriétés désorganisées ou inorganisées.

Le conseiller POPAC recherchera et formalisera l'adhésion des copropriétaires : qu'ils soient volontaires, membres du Conseil Syndical, de l'Assemblée Générale, avant que l'accompagnement débute, les copropriétaires devront manifester leur adhésion à cet accompagnement et leur volonté d'agir et de se mobiliser en faveur de leur copropriété.

L'aide du conseiller Popac consiste en la mise en place d'une gestion de qualité qui requiert :

- une gestion rigoureuse,
- un suivi quasiment quotidien des problèmes,
- une maîtrise des charges,
- une grande réactivité,
- une efficacité en matière de recouvrement des charges et de mobilisation des ressources et des partenaires en charge des dispositifs d'aide appropriés,
- une compétence et une disponibilité adaptées à des cas difficiles.

L'accompagnement consistera à assurer un suivi personnalisé de la copropriété :

- Accompagner des conseils syndicaux et les syndicats vers une gestion rigoureuse et réactive :
 - Sur le plan juridique et du fonctionnement : responsabiliser et améliorer le fonctionnement des instances de gouvernance, mobiliser les copropriétaires, faciliter les prises de décision, assister le conseil syndical au choix d'un nouveau syndic, adapter, si besoin, le règlement de copropriété, mettre en place les organes de gestion, organiser les assemblées générales, réunions d'information, mettre à disposition des outils et modèles...
 - Sur le plan financier et de la gestion : inciter à une amélioration globale des modes de gestion, aider au traitement des impayés et à la maîtrise des charges, aider à l'élaboration d'outils de suivi de gestion pérenne pour maîtriser les dépenses courantes, assainir les comptes, apurer des dettes, créer une avance de trésorerie permanente...
 - Sur le plan social : améliorer des relations entre habitants et copropriétaires, informer sur les droits et devoirs des occupants, orienter des occupants ou copropriétaires spécifiques, tenter la médiation dans les conflits entre habitants et copropriétaires, mobiliser des associations...
 - Sur le plan technique : en collaboration avec le CAUE, les espaces France Rénov', OKTAVE, aider la copropriété à élaborer un programme de travaux cohérent en l'adaptant aux capacités financières des propriétaires, sensibiliser à la rénovation énergétique, aider à la tenue d'un carnet d'entretien...

La démarche de rénovation énergétique, bien qu'elle présente un intérêt fort pour les syndicats, constitue une réelle difficulté tant pour la conduite du projet que pour son financement.

Pour s'engager, le préalable incontournable est l'organisation de la copropriété, sa structuration et sa mise en conformité juridique et financière (phase préalable).

Confronté à ce besoin, qui répond à des enjeux de qualité de la gestion, de rénovation du parc privé et d'attractivité immobilière, le POPAC 3 accompagnera les syndicats vers un projet de rénovation énergétique.

Après avoir mis en œuvre la phase préalable, le Popac 3 accompagnera les syndicats bénévoles vers la rénovation énergétique qui se déclinera par un temps d'information, proposé en partenariat avec le dispositif local d'information sur l'énergie des Espaces France Rénov', les opérateurs du dispositif Ma Prime Rénov' Copropriété proposé par l'Anah, OKTAVE...

Le conseiller Popac de l'ADIL apportera les éléments juridiques et le conseiller France Rénov' de l'ADIL, de l'ALEC, de l'opérateur Anah, d'Oktave... les éléments techniques et financiers.

Une réunion ouverte à tous les occupants de la copropriété y compris les locataires, au sein de la copropriété, sera proposée.

➤ Accompagner les syndics bénévoles dans l'immatriculation de la copropriété.
 Depuis le 01/01/2019, chaque syndicat de copropriétaires doit obligatoirement être immatriculé auprès du Registre national des copropriétés (RNC). Cette formalité est confiée au syndic de copropriété gestionnaire de chaque résidence. Toutes les copropriétés ne le sont pas. L'action du Popac est donc renforcée sur ce point. En effet, l'ADIL 57 observe de réelles difficultés pour les particuliers qui endossent les fonctions de syndic bénévole.

Plus largement, la gestion par les syndics bénévoles est généralement tournée vers l'entraide entre les copropriétaires n'ayant aucune compétence particulière, ni connaissance juridique relative à la copropriété.

Le Popac permettra d'accompagner les syndics dans leur démarche d'immatriculation et de cerner les points de blocage : les données sont pour la plupart ignorées des copropriétaires gestionnaires, ils n'ont que peu connaissance de leurs règlements de copropriété, le procès-verbal d'AG est souvent inexistant... pourtant obligatoires.

L'accompagnement pourra être ponctuel ou plus global avec des outils dédiés : fiche de signalement, fiche de repérage, diagnostic multicritère (cf. annexe) intégrant une analyse du bâti (CAUE), plan d'accompagnement, point de situation ou fiche de synthèse d'un accompagnement...

Tout ajustement d'un accompagnement sera soumis et validé par le Département.

L'accompagnement et la ressource humaine seront adaptés en fonction des difficultés.

Signalement des situations difficiles (sociales, juridiques ou techniques)

Dans le cas du repérage d'une situation difficile, le conseiller POPAC mobilisera et prendra attache auprès des acteurs compétents susceptibles de prendre en charge la situation. Il organisera une réunion technique afin de transmettre tous les éléments nécessaires à la prise de connaissance de la situation en question.

Accompagnement des copropriétés sorties d'un dispositif programmé ou d'une procédure d'administration provisoire

Le POPAC 3 sera susceptible d'accompagner des copropriétés qui ont fait l'objet d'un redressement dans le cadre d'un programme opérationnel dans le but de pérenniser l'action publique en matière de redressement sur des copropriétés dans les différents volets relevant de la gestion, du fonctionnement et des travaux.

5. Article 5 - Financement du programme

Le coût prévisionnel pour le maître d'ouvrage et le financement pour chaque année civile s'établit comme suit :

	2022	2023	2024	TOTAL SUR 3 ANS
Charges du Chargé de mission dédié	49 000 €	49 500 €	50 000 €	148 500,00 €
Déplacements	1 500 €	1 600 €	1 700 €	4 800 €
Charges de structure et informatique	14 000 €	14 250 €	14 500 €	42 750 €
Coût des prestations (HT)	64 500 €	65 350 €	66 200 €	196 050 €
Coût total des prestations (TTC)	64 500 €	65 350 €	66 200 €	196 050 €
Financement prévisionnel de l'Anah	32 250 €	32 675 €	33 100 €	98 025 €
Reste à la charge du Département de la Moselle	32 250 €	32 675 €	33 100 €	98 025 €

L'Anah s'engage à financer le programme au titre de chaque tranche annuelle, au taux de 50 %, dans la limite d'un plafond annuel des dépenses subventionnables de 100 000 € HT. Ces conditions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

En complément du financement de l'ingénierie liée au POPAC, l'Anah est également susceptible d'octroyer, ponctuellement, certaines aides à l'ingénierie au syndicat des copropriétaires : aide au redressement de la gestion (5000 € / an + 150 €/lgts/an au-delà de 30 logements); aide à la réalisation d'études et d'expertises complémentaires, à caractère technique, juridique ou financier, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'une stratégie de redressement (subventionnées à hauteur de 50%).

En raison de leur délégation de compétence, Metz Métropole et la Communauté de communes Rives de Moselle géreront ces aides sur leurs territoires respectifs.

6. Article 6 - Engagements spécifiques du maître d'ouvrage : données, exploitations et bilans à transmettre

Le maître d'ouvrage s'engage, pour toute la durée du programme opérationnel :

- A transmettre un bilan annuel comprenant un récapitulatif des actions menées sur chaque copropriété, une analyse des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés avec quelques indicateurs chiffrés permettant de mesurer l'évolution de la situation à la suite des actions engagées et l'identification des éventuels points de blocage. Ce bilan doit être accompagné des données fixées à l'annexe n°4 de l'instruction du 07/03/2016 (socle minimal pour toutes les copropriétés, complété par les données complémentaires pour les copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic multicritère, celles bénéficiant des actions d'aide à la résolution des premières difficultés et pour les copropriétés bénéficiant d'un accompagnement au titre de la sortie d'un dispositif curatif) ;
- A communiquer les exploitations et publications réalisées (en adressant copie au pôle national d'expertise sur les copropriétés de l'Anah : pole-coproprietes@anah.gouv.fr) et à faire état de son soutien financier à l'occasion de toute diffusion ou valorisation externe des données ou des actions conduites.

7. Article 7 - Conduite de l'opération

L'ADIL 57 poursuit l'animation du dispositif POPAC Moselle 3 en recrutant un conseiller juriste chargé d'accompagner les copropriétés du présent programme. Cf. la fiche de poste annexée à la présente convention.

7.1 L'opération est pilotée par le maître d'ouvrage dans les conditions ci-après

En matière de gouvernance, le pilotage et le suivi de cette mission s'appuient sur des comités dédiés :

a) Le Comité de Pilotage

Ce comité est composé de représentants du Département de la Moselle (élu(s) référent(s)) et de l'Etat (Préfet ou son représentant). Ses missions consistent à

- valider les principes d'organisation du programme, ses objectifs et finalités tels que décrits dans la présente convention, ainsi que de proposer et/ou de se prononcer sur les propositions ultérieures d'évolution du programme en vue de son optimisation, dans le respect des règles de l'Anah,
- prendre connaissance et valider le bilan annuel ,
- et valider les données, exploitations et bilans devant être transmis à l'Anah et mentionnés à l'art.6 de la présente convention.

Chaque membre de ce comité de pilotage aura droit de vote. Il se réunira à mi-parcours de la durée du programme. Le secrétariat est assuré par l'ADIL57.

b) Le comité de suivi dénommé Comité Technique d'Accompagnement – CTA

Il est composé d'un représentant de chacune des Directions concernées au sein du Département de la Moselle, du représentant local de l'Anah et de l'ADIL 57. Il pourra associer tout partenaire ayant un lien avec les actions du POPAC Moselle 3.

La présidence est assurée par le Département. Le secrétariat est assuré par l'ADIL57.

Ses missions consistent à

- suivre et accompagner la mise en œuvre par les actions menées : accompagnements, expertises, rapports...
- analyser les demandes d'éligibilité au programme sur la base des fiches de repérage et valider le programme d'accompagnement envisagé auprès de la copropriété fragile et volontaire, sa mise en œuvre, sa poursuite et son éventuelle suspension,
- prendre connaissance, en cas d'accompagnement global, des analyses multicritères de la copropriété et se prononcer sur l'opportunité des mesures d'accompagnement et de suivi à mettre en place,
- orienter les copropriétés ne répondant pas aux critères du POPAC vers les autres dispositifs mobilisables,
- et dresser le bilan annuel à présenter au Comité de Pilotage du POPAC, et le cas échéant, de proposer à ce dernier, toute évolution de ce programme.

Il se réunit autant que de besoin mais au moins 1 fois par semestre. Il est consultable, à tout moment par courriel, pour toute décision relative à l'engagement, la poursuite ou la suspension d'un accompagnement.

Tous les trimestres, il est tenu informé des actions engagées et de la réalisation des objectifs par des points de situation adressés par courriel.

7.2. L'ensemble des mesures opérationnelles seront assurées par l'ADIL 57 en mesure d'agir rapidement dès le signalement d'une situation.

Dans le cadre d'un accompagnement auprès d'une copropriété ayant un projet de réalisation de travaux, une analyse technique du bâti pourra de plus être effectuée par un Architecte Conseiller du CAUE dans le cadre de ses missions statutaires. Si le projet de travaux se réalise, cette analyse pourra être complétée par un conseil délivré par le CAUE à la copropriété.

8. Article 8 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les autres signataires éventuels et l'animateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

Il est impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le programme.

Le logo de l'Anah en quadrichromie et la mention du site anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie.

Les réunions et les documents de communication devront avoir été préparés en collaboration avec le service instructeur des aides de l'Anah et le cas échéant les services du délégataire des aides à la pierre.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'équipe d'ingénierie apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (via le service instructeur des aides).

9. Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 3 années civiles (36 mois) à compter du **1^{er} janvier 2022**.

10. Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

11. Article 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et au délégué de l'agence dans le département.

Fait en 5 exemplaires à Metz, le

**Pour le Département
Le président**

**Pour l'Anah
Le préfet de la Moselle
Délégué départemental de l'Anah**

Patrick WEITEN

Laurent TOUVET

**Pour Metz Métropole
Pour le président**

**Pour la Communauté de Communes de Rives de
Moselle
Le président**

Frédéric NAVROT

Julien FREYBURGER

Annexes

- Présentation de l'ADIL
- Fiche de poste du conseiller POPAC
- Schéma de collaboration
- Carte des programmes contractualisés avec l'Anah en Moselle
- Fiche de signalement
- Fiche de repérage
- Diagnostic multicritères

Présentation de l'ADIL 57 en matière de copropriété

Créée en 2009, à l'initiative du Département, l'ADIL réunit l'Etat, des collectivités locales, Action Logement, des bailleurs sociaux, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers (article L.366-1 du Cch).

Elle a notamment pour mission

- D'informer gratuitement et en toute indépendance les usagers sur toute question juridique ou financière liée au logement et l'habitat : droit locatif pour les locataires et les bailleurs, prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, accession à la propriété, gestion des copropriétés, fiscalité, rénovation énergétique... Elle réalise plus de 10 000 consultations par an au siège à Metz et dans des permanences de proximité. En copropriété, en 2020, plus de 950 consultations ont porté sur l'assemblée générale (38%), le rôle du syndic (21%), l'immatriculation (9%), les charges et la comptabilité (5%).

Cette mission a une utilité préventive reconnue, notamment parce qu'elle permet d'éviter les conflits et écueils dus aux décisions mal préparées et aux risques mal évalués dans différents domaines.

Pour les candidats acquéreurs et vendeurs de lot(s) de copropriété : un éclairage préalable à la prise de décision : information sur les documents à consulter, explications du fonctionnement de la copropriété, alerte sur les charges, les travaux et les modalités de financement du projet ...

Pour les copropriétaires et conseils syndicaux : des conseils juridiques, financiers, et fiscaux : explications sur le règlement de copropriété, décryptage des annexes comptables, informations sur les majorités de vote en assemblée générale, amélioration de la compréhension de la gouvernance...

Pour les syndicats bénévoles et professionnels : une information sur l'actualité juridique, analyse et compréhension des problématiques, mise à disposition d'une documentation experte...

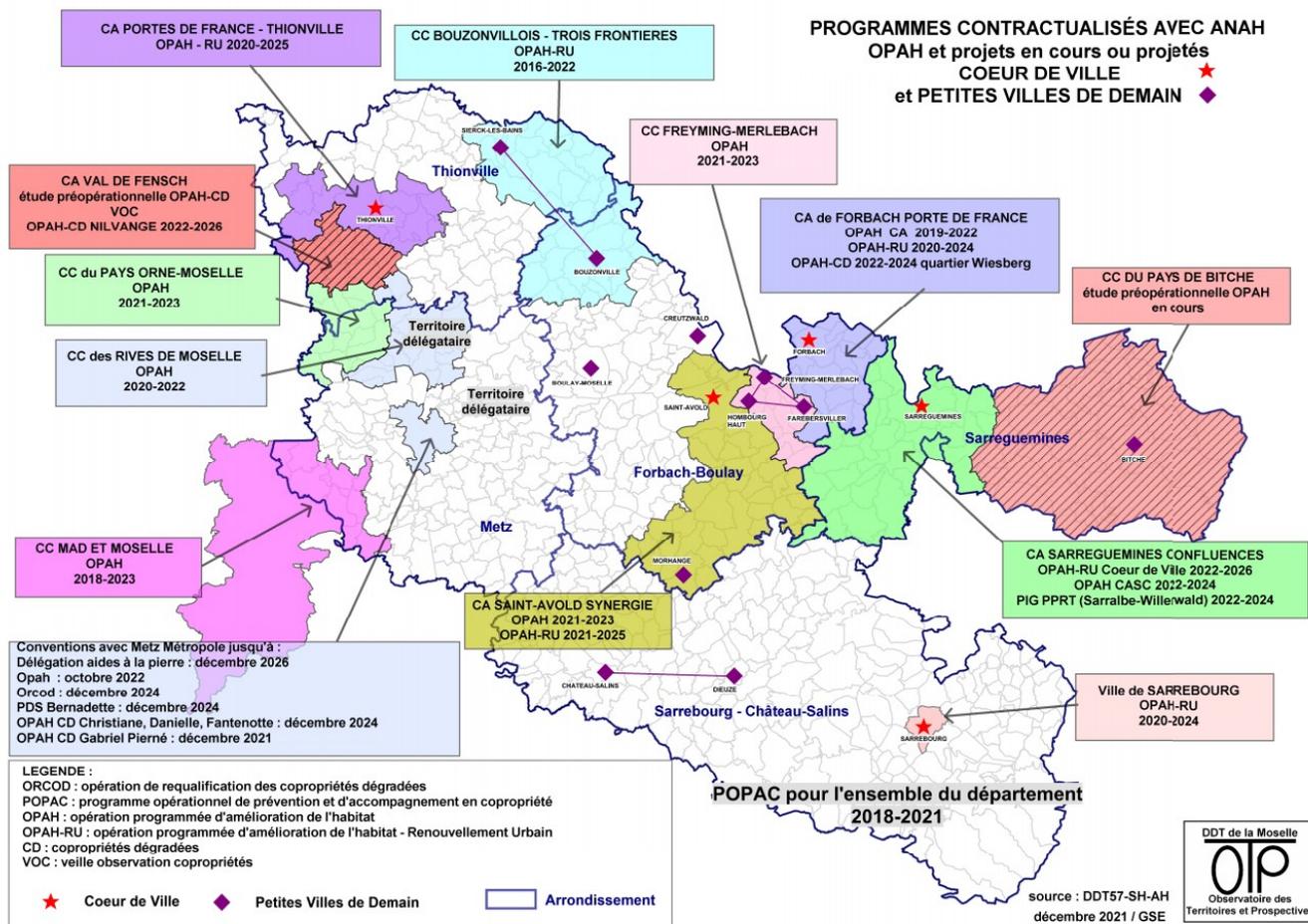
L'ADIL accompagne les syndicats bénévoles dans l'immatriculation des copropriétés.

- De détecter les signes de fragilités : les consultations personnalisées permettent de repérer des difficultés et d'orienter vers un accompagnement POPAC 3.
- De sensibiliser : sont accessibles sur les sites Internet de l'ADIL et de l'ANIL : dépliants, guides, fiches pratiques, bulletins, modèles de courrier...



FICHE DE POSTE - L'ADIL 57 recherche un(e) Conseiller(ère) Juriste, chargé(e) de conseiller et d'accompagner les copropriétés fragiles

Contexte	<p>Depuis 2015, en Moselle, les accompagnements conduits dans le cadre des POPAC 1 & 2 ont démontré l'utilité de l'action auprès de copropriétés fragiles ; il convient donc de poursuivre ces accompagnements tout en privilégiant celles portant sur l'organisation et le fonctionnement de la copropriété, éléments essentiels pour prévenir la dégradation d'une copropriété et orienter vers la rénovation. L'ADIL fait partie d'un réseau national ANIL/ADIL qui a pour objectif d'offrir à tous et à toutes un accès à une information adaptée à leurs besoins, neutre et gratuite, sur l'ensemble des thématiques liées au logement. Il regroupe les principaux acteurs publics et privés du logement, dont la diversité garantit son indépendance et sa neutralité.</p> <p>C'est un acteur de référence dans l'information et le conseil en matière de logement.</p> <p>En Moselle, l'ADIL délivre près de 10 000 conseils neutres, gratuits et personnalisés sur toutes les questions juridiques, financières, et fiscales liées au logement. Avec près de 1 000 consultations en copropriété et un partenariat de qualité avec le Département, l'Etat et les professionnels de l'immobilier, elle développe, depuis 2015, un accompagnement préventif à la gestion des copropriétés fragiles.</p>		
Objectifs	<p>Sous l'autorité de la Directrice et au sein d'une équipe de 4 conseillers juristes, vous informez les copropriétaires sur la gestion juridique, financière, fiscale et sur les dispositifs nationaux et locaux ; vous participez au repérage et à la prévention des copropriétés fragiles en accompagnant les conseils syndicaux et les syndic bénévoles dans la gestion personnalisée de la copropriété. Vous développez la culture de la qualité de service, animez un réseau de partenaires et rendez compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre l'intervention publique préventive par un accompagnement adapté à la copropriété pouvant être juridique, social et technique ; ➤ Accompagner ponctuellement, de manière ajustée et personnalisée 15 à 20 copropriétés désorganisées ou inorganisées par an, en veillant à respecter la vocation départementale du dispositif ; Accompagner des copropriétés volontaires pour améliorer leur gouvernance et leur gestion et restaurer la confiance entre les copropriétaires et avec leur syndic. Il s'agira de copropriétés principalement inorganisées ou désorganisées, pour prévenir leur dégradation et leur permettre de retrouver un fonctionnement conforme au statut légal de la copropriété et permettant au syndicat des copropriétaires d'administrer les parties communes, d'assurer la conservation de l'immeuble voir d'engager des rénovations énergétiques. ➤ Développer un réseau d'acteurs de manière à mettre en place un repérage, réorienter en fonction des difficultés vers d'autres dispositifs d'intervention (OPAH-CD, plan de sauvegarde, administration judiciaire...) en association avec les EPCI ; ➤ Promouvoir la rénovation énergétique en signalant et orientant les copropriétés engagées ou prêtes à s'engager dans un projet de rénovation énergétique ; ➤ Capitaliser et valoriser les démarches, procédures, actions spécifiques qui naîtront de la mise en œuvre de la présente convention. ➤ Assurer la veille en direction des copropriétés dont l'accompagnement est achevé ; ➤ Réaliser des analyses sur des copropriétés avant toute intervention spécifique à la demande des pilotes sur toute la durée du dispositif. 		
Territoire / Partenaires concernés	<p>Intervention sur toute la Moselle. L'ensemble des mesures opérationnelles seront assurées par l'ADIL 57 en mesure d'agir rapidement dès le signalement d'une situation. Elle s'appuiera et mobilisera les collectivités locales, bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier, notaires, promoteurs, associations intervenant auprès des copropriétés, copropriétaires... Dans le cadre d'un accompagnement auprès d'une copropriété ayant un projet de réalisation de travaux, une analyse technique du bâti pourra de plus être effectuée en partenariat par un Architecte Conseiller du CAUE.</p>		
Modalités	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Repérer les copropriétés fragiles de façon dynamique « en allant vers », via les consultations ADIL (orienter les copropriétés vers une consultation juridique), les collectivités locales, Action cœur de ville, Petites villes de Demain, OPAH, aides financières locales et nationales (travaux et de l'accession), Observatoires locaux, le Registre d'immatriculation des copropriétés, tout partenaire ... ➤ Diagnostiquer la fragilité ➤ Rechercher et formaliser l'adhésion des copropriétaires, ➤ Accompagner <p>-accompagner des conseils syndicaux et les syndic vers une gestion rigoureuse et réactive, mettre en place les organes de gestion, organiser les assemblées générales, réunions d'information, mettre à disposition des outils et modèles..., -assurer un suivi individualisé de la copropriété, -appuyer les syndic bénévoles et le conseil syndical vers une maîtrise des charges, un suivi des impayés et du recouvrement des créances, une mobilisation des ressources et des partenaires en charge des dispositifs d'aide appropriés,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Élaborer une fiche de synthèse par copropriété accompagnée et le rapport annuel ➤ Assurer le secrétariat du COPIL et des comités techniques d'accompagnement et présenter le bilan 		
Echéancier	2022-2023-2024	Indicateurs Evaluation	<p>Reporting via un tableau de bord et cartographie des copropriétés accompagnées. Fiche de synthèse sur les accompagnements conduits par copropriété accompagnée Rapport annuel</p>
Formation Qualités requises Modalités	<p>Formation De formation Bac +4 droit privé (M1/M2 Construction - Urbanisme – Immobilier), votre expérience vous permet d'appréhender le fonctionnement d'une copropriété.</p> <p>Qualité(s) requise(s) Vous disposez d'un leadership pour mobiliser des copropriétaires, analyser leurs difficultés et piloter des actions de prévention. Vous disposez d'une aisance relationnelle et rédactionnelle. Vous avez une bonne maîtrise des outils informatiques et d'Internet et un esprit d'équipe.</p> <p>Modalités Contrat de droit privé (35 heures/semaine) - Rémunération selon profil et expérience Poste basé à Metz - Permis B et véhicule personnel requis</p>		



Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés

POPAC Moselle Copropriétés



FICHE DE SIGNALEMENT

N° (chrono base de données POPAC)

Date établissement de cette fiche:

Ce document s'inscrit dans la phase d'observation et de recensement des copropriétés pouvant rencontrer des difficultés et qui pourraient éventuellement, après analyse, entrer dans le dispositif POPAC.

Merci de le compléter lisiblement, avec les éléments objectifs et sommaires permettant d'appréhender la situation globale de la résidence considérée.

NOM DE LA COPROPRIETE	
DATE DU SIGNALEMENT	
PERSONNE ou ORGANISME TRANSMETTANT LE SIGNALEMENT (nom, tel, mail, fonction...)	
PERSONNE OU ORGANISME EFFECTUANT LE SIGNALEMENT (nom, coordonnées, adresse, tel, mail...)	
ADRESSE DE LA COPROPRIETE	
COMMUNE DE SITUATION DE LA COPROPRIETE	
Code INSEE commune	
EPCI / Code Siret EPCI	
N° IMMATRICULATION AU REGISTRE NATIONAL	
Références cadastrales	
DATE (OU PERIODE) DE CONSTRUCTION	
NOMBRE LOTS PRINCIPAUX / DESTINATION IMM (Habitation-mixte)	
SYNDIC DE LA COPROPRIETE PROFESSIONNEL / BENEVOLE / SANS	
NOM DU SYNDIC ET DU GESTIONNAIRE EN CHARGE DU DOSSIER COORDONNEES (adresse, téléphone, courriel.....)	
CONSEIL SYNDICAL OUI/NON	
PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL NOM - COORDONNEES	
APPRECIATION SUR ETAT GENERAL DE L'IMMEUBLE BON ETAT/ASSEZ BON/MOYEN/ MAUVAIS/ DEGRADE	
CHAUFFAGE COLLECTIF OUI / NON	
ASCENSEURS OUI/NON	
PROBLEMATIQUES RENCONTREES par exemple (à cocher si la problématique est indiquée ou identifiée en apportant si besoin précisions complémentaires)	
IMPAYE DE CHARGES	
ETAT DU BATI en précisant si possible les éléments du bâti concerné (chauffage, couverture, isolation,...) - TRAVAUX VOTES, ENGAGES, EN COURS.....	
FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIETE AU NIVEAU DU SYNDIC, DU CONSEIL SYNDICAL, DE L'AG	
MODALITES D'OCCUPATION DE LA COPROPRIETE/ PB DE VOISINAGE	
AUTRE à préciser	
OBSERVATIONS	

Le document complété est à renvoyer à contact.copropriete@adil.57.fr

Pour toute précision, contactez le référent copropriétés POPAC à l'ADIL 57 - 03 87 50 02 62

		POPAC Moselle Copropriétés							
FICHE DE REPERAGE									
Etablie le									
(nom de la copropriété)									
Insertion photo de l'immeuble (de préférence ensemble de la façade principale)									
Adresse de l'immeuble									
N°									
Voie									
Commune - Code Postal									
Référence cadastrale									
EPCI rattachement									
Référent au sein de la copropriété									
Nom - Prénom									
Adresse									
Téléphone / courriel									
Statut		Copropriétaire occupant / Copropriétaire bailleur Président du conseil syndical / Conseiller syndical / Syndic							
Composition- destination -occupation immeuble									
Contexte urbain: Quartier ancien, QPV, contexte réglementaire ou contractuel spécifique									
Date de la mise en copropriété									
Nombre de bâtiments - d'entrées (identification) - d'étages									
Nombre total de lots									
dont nombre de lots principaux		avec logements, Commerces,							
Nombre de m ² habitables									
Destination immeuble		habitation/mixte							
Nbre et % propriétaires occupants et propriétaires bailleurs									
Nbre logements vacants - % /nbre logements									
Stationnement		Parkings : oui/non - Si oui, nombre, privatif-commun, souterrains-extérieur..... Garages : oui/non - Si oui, nombre, privatif-commun, souterrains-extérieur							
Autres locaux		Cave oui/non - Si oui précision sur localisation, nombre.... Locaux communs spécifiques oui/non - Si oui précision sur destination, localisation, nombre....							
Appréciation générale "Composition-destination - Occupation immeuble"		(5 : Sans problème - 4 : Quelques difficultés ponctuelles - 3 : des problématiques cernées - 2 : des problématiques importantes - 1 : des problématiques qui handicapent la copropriété)							
Fonctionnement et organisation de la copropriété									
Règlement de copropriété		oui/non		Date du règlement de copropriété:		Publication:		oui/non	
Modificatifs du Règlement de copropriété		oui/non		Date du modificatif:		Publication:		oui / non	
Syndic de copropriété		Professionnel/ Bénévole		De fait / De droit - Date de son élection:		Durée de son mandat:			
Nom du syndic et du gestionnaire									
Coordonnées syndic adresse/ téléphone/ courriel									
Conseil Syndical		Non / Oui - Nombre de membres:		Date de leur élection:		Durée de leur mandat:			
Répartition des conseillers par bâtiment									
Président du Conseil Syndical nom et coordonnées									
Précisions sur le fonctionnement du Conseil Syndical : Nombre de réunion au cours de l'année, dates, ordre du jour...									
Date de la dernière Assemblée Générale - nombre et % de copropriétaires présents ou représentés									
Présence d'une ASL, d'un syndicat secondaire.....									
Adhésion du SDC à une association? Si oui, laquelle?									
Contact ou intervention d'un Conseiller Energie? Si oui, lequel?									
Gardien / employé immeuble		oui/non; si oui préciser si gardien ou employé immeuble, avec logement de fonction ou non; à temps plein ou à temps partiel							
Appréciation générale "Fonctionnement et organisation de la copropriété"		(5 : Sans problème - 4 : Quelques dysfonctionnements ponctuels - 3 : fonctionnement général de la copropriété moyen - 2 : mauvais fonctionnement de la copropriété - 1 : l'organisation et le mode de fonctionnement empêchent la copropriété de fonctionner)							

Etat général de l'immeuble	
Date (ou période) de construction	
Etat de l'immeuble	Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé
Etat des parties communes de l'immeuble	Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé
Eléments d'équipement de l'immeuble	Chaufferie collective : Non/Oui - Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé
	Production d'ECS Collective : Non/Oui - Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé
	Ascenseur : Non/Oui - Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé Autres (à préciser) :-Bon état général / Assez bon état/ Etat moyen/ Mauvais état / Dégradé
Travaux réalisés durant les 10 dernières années	Non/Oui - Lesquels (Toiture, Façades, Fenêtres, Chauffage/VMC, Isolation, Ascenseurs, Autres à préciser)
Travaux votés par l'AG en cours	Non / Oui - Lesquels (Toiture, Façades, Fenêtres, Chauffage/VMC, Isolation, Ascenseurs, Autres à préciser)
Travaux votés par l'AG non réalisés	Non / Oui - Lesquels (Toiture, Façades, Fenêtres, Chauffage/VMC, Isolation, Ascenseurs, Autres à préciser)
Travaux urgents à réaliser identifiés	Non / Oui - Lesquels (Toiture, Façades, Fenêtres, Chauffage/VMC, Isolation, Ascenseurs, Autres à préciser)
Espaces verts	Non/Oui - Surface: m ² - Bon état général - état ou entretien moyen - état problématique (à préciser)
Appréciation générale "Etat général de l'immeuble"	(5: sans problème - 4 : Etat immeuble connu et géré - 3 : Etat immeuble mal connu ou mal pris en compte - 2 : la copropriété doit faire face à d'importants pb de bâtis - 1 : la copropriété ne peut faire face à la situation du bâti)
Situation financière de la copropriété	
Dates début et fin exercice comptable	
Montant dépenses année écoulée (ou budget prévisionnel si dépenses non encore arrêtées)	
Montant budget prévisionnel année en cours / année suivante (préciser année)	
Dettes fournisseur	Non / Oui - Fournisseur concernés, montant dû, date échéance de la dette
Impayés de charges à dernière date de clôture des comptes	Non / Oui - % impayés / au budget
La copropriété est-elle en difficulté (au regard de l'article 29-1 A de la loi du 10/04/1965)	Non / Oui - Information faite par le syndic au Conseil Syndical : Non / Oui - Saisine du juge : Non / Oui
Appréciation générale "situation financière de la copropriété"	(5: sans problème - 4 : Quelques difficultés financières ponctuelles et gérés - 3 : Situation financière moyenne ou mal prise en compte - 2 : copropriété face à des difficultés financières importantes - 1 : la situation financière de la copropriété ne lui permet pas de fonctionner)
Difficultés autres que la situation des impayés, rencontrées au niveau de la copropriété (dysfonctionnement structurel du chauffage, démobilisation des copropriétaires - pb du nombre de présents en AG, dysfonctionnement du Conseil Syndical, pb au niveau du syndic, pb de voisinage importants)	
Autres informations utiles à la compréhension de la situation de la copropriété	
Synthèse graphique (quotation de 5 : sans problème à 1 : difficultés handicapant la copropriété)	
Date de présentation au CTA	
DECISION DU COMITE TECHNIQUE D'ACCOMPAGNEMENT <i>Veille/ POPAC/ Réorientation</i>	

Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété
POPAC Moselle Copropriétés

DIAGNOSTIC MULTICRITERE

Nom de la copropriété

Adresse complète

Adhésion de la copropriété au dispositif POPAC formulée le

Date établissement du diagnostic :

<p>Insertion photo immeuble (façade principale)</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	<p>Insertion plan parcelle immeuble</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>
---	---

1



Sommaire

1. Présentation détaillée de la copropriété
 - a) Présentation générale
 - b) Identification lots
 - c) Typologie logements
 - d) Destination Immeuble
 - e) Contexte urbain / environnement
 - f) Analyse et préconisations
2. Organisation / Fonctionnement
 - a) Syndic
 - b) Conseil Syndical
 - c) Assemblée Générale
 - d) Relations entre les différents acteurs
 - e) Analyse et préconisations
3. Gestion-Finances
 - a) Budget et dépenses réalisées
 - b) Situation de trésorerie
 - c) Impayés – Autres procédures judiciaires
 - d) Analyse et préconisations
4. Bâti
 - a) Cadre administratif
 - b) Travaux
 - c) Constat visuel
5. Occupation – Voisinage – Marché immobilier
6. Synthèse des préconisations



METZ MÉTROPOLE
EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ■ 1 Place du Parlement de Metz ■ CS 30353 ■ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ■ F. 03 57 88 32 68 ■ eurometropolemetz.eu

DÉCISION 470 / 2022

PORTANT SIGNATURE AVEC LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE NANCY ET LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG DE LA CONVENTION RELATIVE A LA MEDIATION ET A SON DEVELOPPEMENT

Je soussigné, François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération du 15 juillet 2020 portant délégations du Conseil au Président,
CONSIDERANT la volonté de Metz Métropole de favoriser la médiation en vue de parvenir à un
accord amiable pour résoudre les litiges avec ses administrés

DÉCIDONS :

- De signer avec la Cour Administrative d'Appel de Nancy et le Tribunal Administratif de Strasbourg une convention relative à la médiation et à son développement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221229-Decis470-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le 29 DEC. 2022

Le Président

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement



CONVENTION RELATIVE A LA MÉDIATION ET A SON DÉVELOPPEMENT

Entre d'une part :

Metz Métropole, domiciliée 1 place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Metz Cedex 1, représentée par M. François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du 15 juillet 2020, ci-après dénommée « l'Eurométropole de Metz »,

Et d'autre part :

La Cour administrative d'appel de Nancy, représenté(e) par Mme Sylvie FAVIER, Conseillère d'Etat, Présidente de Cour, dûment habilitée aux fins des présentes,

Et

Le Tribunal administratif de Strasbourg, représenté par M. Xavier FAESSEL, Président du Tribunal administratif de Strasbourg.

Ci-après ensemble désignées collectivement les « Parties » ou individuellement la "Partie",

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Les articles L. 213-1 et suivants du code de justice administrative et R. 213 et suivants permettent à des parties ayant à connaître d'un différend de recourir à la médiation, soit en dehors de toute procédure juridictionnelle, soit postérieurement à la saisine d'une juridiction administrative.

Le terme de médiation doit être compris comme un processus structuré dans lequel deux ou plusieurs parties à un litige tentent par elles-mêmes, volontairement, de parvenir à un accord sur la résolution de leur litige avec l'aide d'un tiers.

Le processus de médiation peut être déclenché soit à l'initiative des parties (art. L.213-5 du code de justice administrative), soit à l'initiative du président de la formation de jugement, après avoir recueilli l'accord des parties (art. L.213-7 du code de justice administrative).

En l'absence de procédure juridictionnelle, les parties peuvent s'accorder sur l'organisation d'une médiation et désigner la ou les personnes qui en seront chargées. Elles peuvent également demander au président du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel territorialement compétent de désigner la ou les personnes qui en sont chargées ou d'organiser cette médiation et de désigner la ou les personnes qui en sont chargées.

En application de l'article L.231-6 du code de justice administrative, les délais de recours sont interrompus et les prescriptions suspendues à compter du jour où les parties conviennent de recourir à la médiation ou, à défaut d'écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation.

En cours d'instance le président de la formation de jugement peut ordonner une médiation si les parties en sont d'accord, et fixer, s'il y a lieu, les conditions de rémunération du médiateur.

Ce dispositif concourt tant à l'intérêt des usagers qu'à celui de l'Eurométropole de Metz dès lors qu'il peut aboutir à un règlement mieux adapté et plus rapide.

L'Eurométropole de Metz est engagée dans cette démarche et a, par délibération du 12 décembre 2022, institué un médiateur métropolitain. En complément, et afin de conforter la démarche de relation aux usagers, les parties décident par la présente d'améliorer leur collaboration afin de développer autant que possible ce dispositif de règlement alternatif des litiges.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise en œuvre de la médiation et le rôle de chacune des parties, ainsi que celui du médiateur, que la médiation soit à l'initiative des parties ou du juge administratif.

Le recours à la médiation étant laissé à la libre appréciation des parties, il est bien entendu que l'Eurométropole de Metz demeure libre d'y recourir.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATÉRIEL DE LA CONVENTION

Les parties n'excluent aucun domaine pour la mise en œuvre d'une médiation.

ARTICLE 3 - PROCÉDURE

La médiation est exercée dans les délais de recours contentieux et de prescription applicables au litige pour pouvoir valablement interrompre le premier et suspendre le second.

L'administré peut solliciter auprès de l'Eurométropole de Metz la mise en œuvre d'une médiation dès la naissance d'un différend avec celle-ci. L'Eurométropole de Metz s'engage à se prononcer dans les meilleurs délais sur toute demande de médiation ainsi formulée par un administré.

Cette demande peut également être à l'initiative de l'Eurométropole de Metz.

Le processus de médiation doit être structuré et apporter toute la sécurité juridique nécessaire aux parties.

Il peut résulter d'une réunion ou d'un échange de courriers provoqués par la naissance de l'acte contesté. Chaque partie devra pourvoir en attester par différents moyens (convention ou protocole cosigné, lettre, procès-verbal de réunion...).

La durée de médiation est libre et fixée par convenance entre les parties.

Lorsque le président de juridiction est saisi d'une demande d'organisation de médiation, il peut suggérer un délai.

Lorsque la médiation est à l'initiative du juge, le président de la formation de jugement peut, après avoir recueilli l'avis des parties, fixer un délai pour aboutir à un accord.

A titre indicatif, la durée d'une médiation communément pratiquée est de trois à six mois selon la nature du litige.

Chacune des parties peut être assistée de son conseil.

L'une ou l'autre partie peut mettre fin à tout moment à la médiation.

En cas de recours contentieux faisant suite à une médiation, il appartient au requérant d'apporter la preuve de l'interruption des délais de recours contentieux résultant de l'organisation de la médiation.

ARTICLE 4 - RÔLE DES PARTIES

1° Rôle de l'Eurométropole de Metz :

Dans le cadre de médiations « à l'initiative du juge », l'Eurométropole de Metz s'engage à répondre aux propositions de médiation qui lui seront adressées par le juge (art. L 213- 7 à 10 du code de justice administrative) et à favoriser le traitement du différend par la médiation.

L'Eurométropole de Metz s'engage également à désigner le Pôle Juridique comme étant l'interlocuteur direct des juridictions pour la transmission des propositions de recours à la médiation, et à mobiliser les personnes ressources au sein de l'Etablissement, ainsi que celles dotées d'un pouvoir décisionnaire, afin de participer activement aux médiations en son nom, dans le strict respect du principe de confidentialité du processus de médiation et ceux de neutralité, d'impartialité et d'indépendance du médiateur.

Ces personnes s'engagent, en outre, à transmettre dans les meilleurs délais tous documents et informations utiles au médiateur.

Une fois la médiation engagée, les parties à la médiation (l'Eurométropole de Metz, administré) pourront mettre un terme au processus de médiation à tout moment, sans avoir à justifier des raisons pour lesquelles elles le font.

2° Rôle du Président de juridiction :

Le président du tribunal administratif est saisi à l'exclusion du président de la cour administrative d'appel avant toute procédure juridictionnelle lorsque le tribunal administratif serait compétent en premier ressort pour statuer sur le litige.

Le président de la Cour administrative d'appel peut être saisi dans deux hypothèses :

- La CAA est compétente en premier et dernier ressort ;
- La CAA est susceptible d'être saisie en appel d'un jugement déjà rendu sur le litige.

Les parties qui entendent, en dehors de tout recours contentieux, demander au président du tribunal administratif ou de la Cour administrative d'appel de désigner un médiateur ou d'organiser une mission de médiation, lui adressent un protocole d'accord en ce sens daté et signé.

Cet accord précise l'objet du différend entre les parties afin de permettre au Président de juridiction de désigner un médiateur dont les compétences sont adaptées au litige.

Le président de juridiction recueille l'accord des parties sur le choix du médiateur.

Dans le cadre d'un recours contentieux dont il serait saisi, le Président de juridiction adresse, après avoir utilement apprécié l'opportunité et la pertinence d'une médiation, une proposition de médiation aux parties par le biais de l'application télérecours.

La juridiction recueillera l'accord des parties dans les meilleurs délais (15 à 30 jours en moyenne).

Une fois l'accord exprès de l'Eurométropole de Metz et celui des autres parties obtenus, la juridiction prendra une ordonnance de médiation, sur le fondement de l'article R. 213-6 du code de justice administrative.

ARTICLE 5 - LE MÉDIATEUR

Impartial, neutre, indépendant et diligent, le médiateur aide les parties à trouver par elles-mêmes une solution au différend qui les oppose.

A ce titre, le médiateur devra :

- Présenter des garanties de probité et d'honorabilité ;
- Justifier d'une compétence dans les techniques de la médiation et dans le domaine du litige ;
- Assurer de son indépendance, sa loyauté, sa neutralité et son impartialité ;

- Se montrer diligent ;
- Respecter le principe de confidentialité ;
- Informer le président de juridiction du résultat de la médiation conduite.

Les parties peuvent demander qu'un autre médiateur soit désigné si elles estiment que la personne initialement désignée ne justifie manifestement pas des compétences nécessaires dans le domaine du litige. En cas de persistance d'un désaccord sur l'identité du médiateur, il sera mis fin à la médiation.

Le médiateur peut être une personne morale ou physique identifiée de préférence localement, voire le médiateur municipal le cas échéant.

Les entretiens se déroulent de manière à garantir la confidentialité et l'impartialité de la procédure. Ces entretiens se tiennent au sein de locaux favorisant la neutralité.

Le médiateur ne peut ni trancher le différend, ni imposer une solution aux parties, ni même rendre un avis. Son intervention vise à favoriser la communication entre les parties et la recherche d'une solution au différend, dans le respect du droit et, éventuellement, en équité. Il n'a pas d'obligation de résultat et sa responsabilité ne peut pas être engagée à ce titre. Le cas échéant, il accompagnera les parties dans la rédaction d'un accord de fin de médiation.

Pour les cas de médiations ordonnées par le juge administratif, le médiateur informera le juge de l'état d'avancement de sa mission, un mois avant terme. Le cas échéant, il pourra solliciter une prolongation des délais initialement accordés pour mener à bien sa mission de médiation (3 mois généralement).

En fin de médiation, le médiateur informera le juge, simplement, de ce que les parties sont ou non parvenues à un accord (art. L 213-9 du code de justice administrative).

En cas d'accord, le médiateur invitera également l'administré à se désister de sa requête.

Le médiateur s'engage à conserver confidentielles toutes les informations et propositions d'accord transmises entre les parties, ou entre celles-ci et lui-même, ainsi que tous les propos, tous les courriers ou documents éventuels relatifs au processus de la médiation échangés dans le cadre de la médiation.

Lorsqu'un magistrat est désigné comme médiateur, il s'engage, en cas d'échec de la médiation, à ne pas participer à une formation de jugement ayant à statuer sur le litige.

ARTICLE 6 - RÉMUNÉRATION DES MÉDIATEURS

Les frais de la médiation sont à la charge des parties. Celles-ci déterminent librement entre elles leur répartition.

Il est rappelé que les parties peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la prise en charge de la médiation, ou d'une prise en charge par leur assureur lorsque le contrat d'assurance comporte une clause en ce sens.

A défaut, des honoraires sont perçus par le médiateur dans le cadre d'une convention signée entre les médiés. Les parties peuvent décider librement de la répartition des honoraires entre elles.

Le montant de la rémunération du médiateur est fixé en fonction du temps prévisible de la mission. La rémunération peut comporter une part forfaitaire et une part variable en fonction du temps passé ou du nombre de réunions tenues. Elle inclut les débours du médiateur.

ARTICLE 7 - INFORMATION ET SENSIBILISATION DES USAGERS

La cour administrative d'appel de Nancy et le tribunal administratif de Strasbourg s'engagent à diffuser la culture de la médiation en remplacement de l'action du juge – différends de proximité, différends de faible intensité qui ne posent pas de questions juridiques difficiles ou nouvelles – ou en complément de cette action – litiges très lourds en raison des enjeux pour les parties, de la nécessaire poursuite de leurs relations, de l'urgence d'y apporter une solution.

L'Eurométropole de Metz s'engage pour sa part à sensibiliser ses services afin que soit indiquée, dans la mention des délais et voies de recours de ses décisions défavorables, la possibilité offerte à l'administré, en amont de la saisine du

juge et dans le délai de recours contentieux, de solliciter l'organisation d'une mission de médiation « à l'initiative des parties », conformément aux dispositions des articles L. 213-5 et L. 213-6 du code de justice administrative.

L'Eurométropole de Metz veillera en outre à préciser, conformément au second de ces articles, que « *Les délais de recours contentieux sont interrompus et les prescriptions sont suspendues à compter du jour où, après la survenance d'un différend, les parties conviennent de recourir à la médiation ou, à défaut d'écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation.*

Ces délais recommenceront à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur déclareront que la médiation est terminée ».

ARTICLE 8 - SUIVI

L'Eurométropole de Metz désignera, dans les meilleurs délais, un « référent médiation » qui sera l'interlocuteur privilégié des juridictions pour la mise en œuvre et le suivi de cette convention.

ARTICLE 9 - BILAN

Une réunion annuelle se tiendra entre les parties afin de procéder à un bilan des médiations intervenues dans l'année écoulée. Un compte rendu écrit sera co-rédigé par les parties. En tant que de besoin, les parties pourront convenir d'une révision des conditions et objectifs de la présente convention en cours d'exercice.

ARTICLE 10 - DURÉE, DÉNONCIATION ET MODIFICATION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter du jour de sa signature par la dernière des parties.

Chacune des parties pourra dénoncer la présente convention à tout moment en respectant un délai d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux autres parties signataires.

Fait à Metz, le 12 décembre 2022

(en trois exemplaires originaux)

Pour Metz Métropole

Pour la Cour Administrative d'Appel de Nancy

Le Président

La Présidente

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre honoraire du Parlement

Sylvie FAVIER
Conseillère d'Etat

Pour le Tribunal Administratif de Strasbourg

Le Président

Xavier FAESSEL

DÉCISION n°489 /2022

PORTANT REALISATION D'UN DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE SUR LA COMMUNE DE MARLY (RUE COSTES ET BELLONTE - RUE DE LA GRANGE AUX ORMES)

Nous soussigné, Claude VALENTIN, Conseiller délégué en charge de l'Archéologie Préventive de Metz Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Président,

VU l'arrêté de délégation du 15 juillet 2020 par lequel Monsieur Claude VALENTIN est autorisé à décider de la signature des offres de prix en matière de fouilles archéologiques, au nom de Metz Métropole, dans le respect des tarifs déterminés par l'assemblée délibérante,

Vu l'arrêté conjoint du Ministère de l'Education Nationale, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 25 janvier 2017 renouvelant l'agrément en qualité d'opérateur d'archéologie préventive du Service Archéologie Préventive de Metz Métropole,

Vu l'arrêté du Service Régional de l'Archéologie n° 2022/L608 en date du 7 novembre 2022 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le terrain situé à MARLY (57), lieudit « rue Costes et Bellonte – rue de la Grange aux Ormes ».

DECIDONS :

La réalisation par le Service Archéologie Préventive de l'Eurométropole de Metz du diagnostic archéologique prescrit par l'arrêté SRA n° 2022/L608 en date du 7 novembre 2022 sur le terrain situé à MARLY (57), lieudit «rue Costes et Bellonte – rue de la Grange aux Ormes ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221128-Decis489-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le 28/11/2022

Pour le Président
Le Conseiller Délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CV' followed by a flourish.

Claude VALENTIN
Maire de Nouilly

DÉCISION N° 491 / 2022

confiant mandat spécial à Madame Béatrice AGAMENNONE

Nous soussignés, François GROSDIDIER, Président de l'Eurométropole de Metz,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Metz a donné délégation à son Président,

Considérant l'intérêt de cette mission pour l'Eurométropole de Metz,

DÉCIDONS :

- de confier mandat spécial à Madame Béatrice AGAMENNONE, Vice-Présidente de l'Eurométropole de Metz, pour participer au Conseil syndical Pôle métropolitain européen du Sillon Lorrain qui se tiendra le mercredi 7 décembre à 11 h 30 à la Métropole du Grand Nancy à Nancy.
- De prendre en charge les frais éventuels engagés dans le cadre de cette mission.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221205-Decis491-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le **5 DEC. 2022**

Le Président



François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement

DÉCISION N° 492 / 2022

confiant mandat spécial à Madame Anne DAUSSAN-WEIZMAN

Nous soussignés, François GROSDIDIER, Président de l'Eurométropole de Metz,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Metz a donné délégation à son Président,

Considérant l'intérêt de cette mission pour l'Eurométropole de Metz,

DÉCIDONS :

- de confier mandat spécial à Madame Anne Daussan-Weizman, Conseillère métropolitaine, pour participer au Conseil syndical Pôle métropolitain européen du Sillon Lorrain qui se tiendra le mercredi 7 décembre à 11 h 30 à la Métropole du Grand Nancy à Nancy.
- De prendre en charge les frais éventuels engagés dans le cadre de cette mission.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221205-Decis492-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le - 5 DEC. 2022

Le Président

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'FG' followed by a long horizontal stroke.

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement

DÉCISION n° 494 / 2022

RELATIVE A LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE DROIT D'EXPLOITATION D'UN SPECTACLE

Je soussigné, Patrick THIL, Conseiller délégué de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de délégation de Monsieur le Président en date du 15 juillet 2020, par lequel Monsieur Patrick THIL, a reçu délégation pour signer, "tout acte d'acquisition et de cession des droits d'auteur ainsi que tout acte d'achat ou de cession de spectacle, à titre gratuit ou onéreux, dans la limite des crédits inscrits au budget."

CONSIDERANT la volonté de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole de produire un "Concert du Chœur de femmes" dirigé par son cadre de Chœur, dans les communes de Metz Métropole, les 27 et 28 janvier ainsi que les 3, 4, 10 et 11 février 2023.

DÉCIDONS :

De signer avec les communes suivantes :

- Pouilly le 27 janvier 2023,
- Lessy le 28 janvier 2023,
- Augny le 3 février 2023,
- Jury le 4 février 2023,
- Lorry lès Metz le 10 février 2023,
- Sainte Ruffine le 11 février 2023,

Le contrat de cession du droit d'exploitation du « Concert du Chœur de femmes » des Chœurs de l'Opéra-Théâtre de Metz Métropole.

Fait à Metz, le 29-12-2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221229-Decis494-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

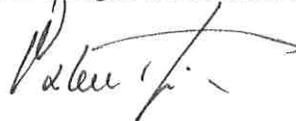
Réception par le préfet : 03/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président

Le Conseiller délégué aux Etablissements Culturels



Patrick THIL

Adjoint au Maire de Metz à la Culture et aux Cultes
Conseiller départemental de la Moselle



C O N V E N T I O N D E D R O I T D ' E X P L O I T A T I O N D ' U N S P E C T A C L E

Entre les soussignés,

METZ METROPOLE Opéra-Théâtre, MAISON DE LA METROPOLE, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 METZ CEDEX 1, représentée par Monsieur Patrick THIL, Conseiller délégué aux Établissements culturels, dûment habilité par arrêté en date du 15 juillet 2020,

Ci-après dénommée " EUROMETROPOLE DE METZ"

d'une part,

Et

La Commune de POUILLY

Mairie 11 rue Limousin, 57420 POUILLY
représentée par Madame Maryline WEBERT, Maire,

ci-après dénommé "L'ORGANISATEUR"

d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'organisation du concert donné par le Cadre de Choeur de l'Opéra-Théâtre, le vendredi 27 janvier 2023 à 20 h 00, à POUILLY.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS DU PRODUCTEUR

L'Eurométropole de Metz, en qualité de Producteur, assumera la responsabilité artistique et technique du spectacle.

En qualité d'employeur, il assurera les cachets, salaires, indemnités, charges sociales et fiscales afférentes à son personnel attaché au spectacle.

ARTICLE III : ENGAGEMENTS DE L'ORGANISATEUR

L'Organisateur s'engage à fournir le lieu de représentation en ordre de marche, conformément aux dispositions arrêtées en commun lors de la réunion technique sur place.

L'installation de la salle (chaises, tables...) sera à la charge de l'organisateur. Il mettra également à la disposition des artistes un espace loge et sanitaire.

Il tiendra le lieu de représentation à la disposition du Producteur à partir du vendredi 27 janvier 2023 au matin, pour les mises en place techniques et artistiques nécessaires.

Il assurera une permanence technique le jour du spectacle à partir de 12 heures afin de faire face à toutes questions liées aux installations de mises à disposition.

Il assurera le service général du lieu et veillera aux conditions de sécurité et au bon déroulement de la représentation

Il prendra directement en charge la location d'un piano quart de queue (devis sur demande à Monsieur DEGRANGE au 06 81 50 15 48 – alaindegrange@free.fr) – transport et accord inclus, à installer le vendredi 27 janvier au matin.

ARTICLE IV : MONTANT DE LA PRESTATION

La présente représentation est cédée gratuitement par le Producteur.

L'entrée du spectacle est libre.

ARTICLE V : COLLATION ET BOISSON.

L'Organisateur fournira des petites bouteilles d'eau individuelles à chaque choriste et technicien.
(30 personnes)

ARTICLE VI : DROITS D'AUTEUR

L'Organisateur effectuera le paiement des droits d'auteur auprès des sociétés de perception (SACD, SACEM).

Les droits voisins seront à la charge du Producteur.

ARTICLE VII : PROMOTION ET PUBLICITE

Le Producteur fournira les affiches et les programmes de salle. L'Organisateur en assurera la diffusion.

ARTICLE VIII : ASSURANCES

L'Organisateur déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à l'exploitation de son spectacle dans son lieu, notamment pour le piano et la banquette.

ARTICLE IX : ENREGISTREMENT, DIFFUSION

En dehors des émissions d'information, radiophoniques et télévisées, d'une durée de trois minutes au plus, tout enregistrement ou diffusion, même partiel, du spectacle, devra faire l'objet d'un accord particulier.

ARTICLE X : ANNULATION DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute annulation du fait de l'une des parties entrainerait pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une indemnité calculée en fonction des frais effectivement engagés par cette dernière.

ARTICLE XI : DENONCIATION

La présente convention sera dénoncée, sans indemnités d'aucune sorte, dans les cas suivants : guerre, révolution, inondation, deuil national, grève générale, émeute, épidémie ou tout autre cas de force majeure nécessitant la fermeture de la plupart des salles de spectacles.

ARTICLE XII : RESOLUTION DES LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si, dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'une ou l'autre partie des motifs de contestation, aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal administratif de Strasbourg de l'objet de leur litige.

Fait à METZ, en deux exemplaires originaux, le

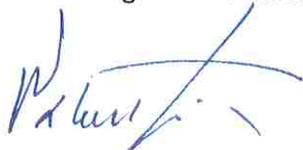
Pour l'Eurométropole

Pour l'Organisateur

Pour le Président

Le Maire

Le Conseiller délégué aux établissements culturels



Patrick THIL

Maryline WEBERT

Adjoint au Maire de Metz à la culture et aux cultes
Conseiller départemental de la Moselle

DÉCISION 495 / 2022

PORTANT VENTE AUX ENCHERES D'UN VEHICULE LEGER REFORME

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller délégué en charge de la Gestion Foncière de METZ METROPOLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation,

CONSIDERANT la volonté de METZ METROPOLE de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT que l'état du véhicule Renault Megane immatricule CK-132-AJ ne permet plus d'être utilisé par les services de METZ METROPOLE,

DÉCIDONS :

D'approuver la réforme et d'autoriser la vente du véhicule Renault Megane immatricule CK-132-AJ, dont le montant de la mise à prix s'élève à 1 500 €,

D'imputer la recette en résultant au chapitre 77, article 775 fonction 020 du budget.

Fait à Metz, le 08/12/2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221208-Decis495-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

DÉCISION 496 / 2022

PORTANT VENTE AUX ENCHERES D'UN VEHICULE LEGER REFORME

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller délégué en charge de la Gestion Foncière de METZ METROPOLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation,

CONSIDERANT la volonté de METZ METROPOLE de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT que l'état du véhicule Renault Master immatriculé BE-179-YJ ne permet plus d'être utilisé par les services de METZ METROPOLE,

DÉCIDONS :

D'approuver la réforme et d'autoriser la vente du véhicule Renault Master immatriculé BE-179-YJ, dont le montant de la mise à prix s'élève à 500 €,

D'imputer la recette en résultant au chapitre 77, article 775 fonction 020 du budget.

Fait à Metz, le 08/12/2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221208-Decis496-2022-AU

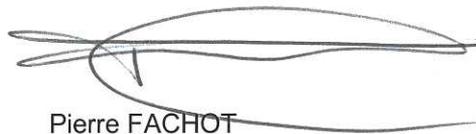
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

DÉCISION 497 / 2022

PORTANT VENTE AUX ENCHERES D'UN VEHICULE LEGER REFORME

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller délégué en charge de la Gestion Foncière de METZ METROPOLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation,

CONSIDERANT la volonté de METZ METROPOLE de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT que le véhicule Renault Clio immatriculé FS-480-ZG n'est plus d'être utilisé par les services de METZ METROPOLE,

DÉCIDONS :

D'approuver la réforme et d'autoriser la vente du véhicule Citroën Renault Clio immatriculé FS-480-ZG, dont le montant de la mise à prix s'élève à 15 000 €,

D'imputer la recette en résultant au chapitre 77, article 775 fonction 020 du budget.

Fait à Metz, le 08/12/2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221208-Decis497-2022-AU

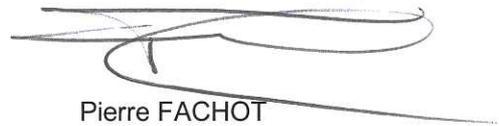
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

DÉCISION 498 / 2022

PORTANT VENTE AUX ENCHERES D'UN VEHICULE LEGER REFORME

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller délégué en charge de la Gestion Foncière de METZ METROPOLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation,

CONSIDERANT la volonté de METZ METROPOLE de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT que l'état du véhicule Citroën Berlingo immatriculé AW-753-CH ne permet plus d'être utilisé par les services de METZ METROPOLE,

DÉCIDONS :

D'approuver la réforme et d'autoriser la vente du véhicule Citroën Berlingo immatriculé AW-753-CH, dont le montant de la mise à prix s'élève à 500 €,

D'imputer la recette en résultant au chapitre 77, article 775 fonction 020 du budget.

Fait à Metz, le 08/12/2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221208-Decis498-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

DÉCISION 499 / 2022

PORTANT VENTE AUX ENCHERES D'UN VEHICULE LEGER REFORME

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller délégué en charge de la Gestion Foncière de METZ METROPOLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020 par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué « Gestion Foncière », a reçu délégation,

CONSIDERANT la volonté de METZ METROPOLE de favoriser le réemploi des véhicules réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT que l'état du véhicule utilitaire CITROEN Berlingo immatriculé 908 BBE 57 ne permet plus d'être utilisé par les services de METZ METROPOLE,

DÉCIDONS :

D'approuver la réforme et d'autoriser la vente du véhicule utilitaire CITROEN Berlingo immatriculé 908 BBE 57, dont le montant de la mise à prix s'élève à 500 €,

D'imputer la recette en résultant au chapitre 77, article 775 fonction 020 du budget.

Fait à Metz, le 08/12/2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221208-Decis499-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller délégué



Pierre FACHOT
Maire de Jussy

DÉCISION N° 503 / 2022

confiant mandat spécial à Monsieur Patrick THIL

Nous soussigné, François GROSDIDIER, Président de l'Eurométropole de Metz,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Metz a donné délégation à son Président,

Considérant l'intérêt de cette mission pour l'Eurométropole de Metz,

DÉCIDONS :

- de confier mandat spécial à Monsieur Patrick THIL, Conseiller délégué de l'Eurométropole de Metz, pour se rendre à Paris le 4 janvier 2023 ;
- pour rencontrer le 5 janvier, matin, Madame Rima Abdul MALAK, Ministre de la Culture
- le 9 janvier 2023 pour participer le matin, au Comité de pilotage des missions orchestre et lyrique au Ministère de la Culture, au déjeuner, et l'après-midi à une rencontre des Présidents et directeurs de l'AFO / ROF / LFM.
- De prendre en charge les frais éventuels engagés dans le cadre de cette mission.

Fait à Metz, le **22 DEC. 2022**

Le Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221222-Decis503-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



François GROSDIDIER
Maire de Metz
Vice-Président de la Région Grand Est
Membre Honoraire du Parlement

DÉCISION 505 / 2022

RELATIVE A L'AVENANT N°1 DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE METZ METROPOLE ET MOSELLE OPEN DANS LE CADRE DU CLUB-PARTENAIRES DE L'OPERA-THEATRE DE METZ METROPOLE.

Nous soussigné, Daniel BAUDOÛIN, Conseiller délégué de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président,

VU l'arrêté de délégation du 15 juillet 2020 par lequel Monsieur Daniel Baudouin est autorisé à signer toute convention de mécénat,

VU la décision n°374 du 14 septembre 2022 relative à la signature de la convention de partenariat entre Metz Métropole et Moselle Open,

Considérant la compatibilité de cette demande avec la charte éthique en matière de mécénat et de partenariat de Metz Métropole,

Considérant la démarche de Metz Métropole visant à encourager et favoriser la philanthropie et le mécénat sur son territoire,

DÉCIDONS :

- De signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat du 14 septembre 2022 entre Metz métropole et Moselle Open, joint à la présente décision.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20221227-decis505-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/01/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Fait à Metz, le **27 DEC. 2022**

Pour le Président
Le Conseiller Délégué au Mécénat



Daniel BAUDOÛIN
Maire de Sainte-Ruffine



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

METZ METROPOLE

1 Place du Parlement de Metz – CS 30353 57011 METZ CEDEX 1

représentée par Monsieur Daniel BAUDOUIN, conseiller délégué au mécénat, dûment habilité en vertu d'un arrêté en date du 15 juillet 2020,

Ci-après désignée « l'Eurométropole de Metz »

d'une part,

et

La société **Moselle Open**,

5 Avenue Louis le Débonnaire 57000 METZ

SIRET : 51771598300048, N°TVA : FR69517715983, Code APE : 9319Z,

Représentée par Monsieur Julien BOUTTER, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après désigné : le « Partenaire »

d'autre part,

PREAMBULE

La société **Moselle Open** souhaite poursuivre son soutien en tant que membre du Club-Partenaires de l'Opéra-Théâtre

Par convention en date du 14 septembre 2022, la société Moselle Open et l'Eurométropole de Metz souhaitent s'associer en mettant en place un partenariat destiné à promouvoir la saison 2022-2023 de l'Opéra-Théâtre lors du Tournoi du Moselle Open 2022 du 18 septembre au 25 septembre 2022.

Dans le cadre de la valorisation de ce partenariat, l'avenant de la convention, concerne l'insertion des factures en annexe, correspondant à la valorisation de ce partenariat entre les deux organisations.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

L'article 2 de la convention est modifié comme suit :

Le Partenaire s'engage auprès de l'Eurométropole de Metz à :

- Faire figurer le nom et/ou le logo de l'Opéra-Théâtre de l'Eurométropole de Metz sur les écrans géants du Court Central, soit un spot de 20 secondes sur la boucle des partenaires,
- Une insertion pleine page dans le programme officiel du Moselle Open 2022.

Pour un montant total de 9000€.

L'article 3 de la convention est modifié comme suit :

En contrepartie du soutien apporté par le Partenaire, l'Eurométropole de Metz s'engage à :

3.1. Visibilité du Partenaire

L'Eurométropole de Metz s'engage à faire figurer le nom et/ou le logo du Mécène, sur les supports de communication suivants :

- Programme de la saison 2022-2023,
- Panneau dédié au Club-Partenaires dans l'entrée de l'Opéra-Théâtre,
- Panneau dédié au Club-Partenaires dans le parking souterrain situé Place de la Comédie,
- Site internet du Club-Partenaires et page mécénat du site internet de l'Eurométropole de Metz
- Brochure mécénat de l'Eurométropole de Metz,

Pour pouvoir exécuter ses engagements, l'Eurométropole de Metz est expressément autorisée à utiliser le logotype du Mécène, conformément à la charte graphique définie par celui-ci. Le logotype est reproduit dans sa version couleur, chaque fois que cela est possible. Il est reproduit en noir et blanc sur les supports ne permettant pas l'utilisation de la quadrichromie.

3.2. Mise à disposition d'espaces et invitations

- 1 soirée de mise à disposition de la grande salle de spectacle pour l'organisation d'une réception à une date à convenir d'un commun accord avec la direction de l'Opéra-Théâtre (conditions et plan disponibles sur demande)
- 2 soirée de mise à disposition du Foyer Ambroise-Thomas pour l'organisation d'une réception lors d'une répétition à une date à convenir d'un commun accord avec la direction de l'Opéra-Théâtre (conditions et plan disponibles sur demande)
- 4 visites privées et guidées des coulisses de l'Opéra-Théâtre (dans la limite de 30 personnes) à une date à convenir d'un commun accord avec la direction de l'Opéra-Théâtre (conditions et plan disponibles sur demande)
- Invitations aux événements dédiés au Club-Partenaires de l'Opéra-Théâtre
- Invitations aux événements dédiés aux mécènes et partenaires de l'Eurométropole de Metz,

Pour un montant total de 9000€.

L'article 5 de la convention est complété comme suit :

La présente convention de partenariat est composée des documents suivants :

- La présente convention,
- La charte éthique de l'Eurométropole de Metz relative aux soutiens privés (mécènes, parrains, donateurs)
- Annexe 1 : facture de la société Moselle Open
- Annex 2 : facture de l'Eurométropole de Metz

ARTICLE 2 : Dispositions antérieures

Les autres clauses de la convention initiale demeurent inchangées.

Fait à Metz, le **27 DEC. 2022**

en deux exemplaires originaux.

Pour l'Eurométropole de Metz,

Pour le Président

Le conseiller délégué au mécénat

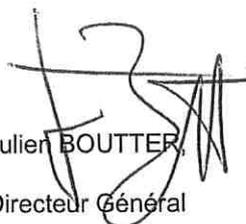


Daniel BAUDOÛIN,

Maire de Sainte-Ruffine

Pour le Partenaire,

La société Moselle Open



Julien BOUTTER,

Directeur Général

Annexe 2 :



EUROMÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE
1 place du Parlement de Metz - CS 30 353
57011 METZ
Direction Générale Adjointe Animation et Attractivité du Territoire
Opéra-Théâtre

FACTURE 2022

à

OPEN DE MOSELLE
5 Avenue Louis le Débonnaire
57 000 METZ

objet : Partenariat Moselle Open

23 août 2022 de 18h30 à 21h30 : Soirée lancement du Moselle Open 2022 100/120 personnes	
-Plateau TV (avec MoselleTV) 30 mins de direct (18h30-19h00)	
-Questions/réponses sur la scène de l'Opéra-Théâtre 30 mins (19h00-19h30)	
-Cocktail dinatoire dans le Foyer Ambroise Thomas	
Mise à disposition de la salle de spectacle :	3 300,00€ TTC
Mise à disposition du Foyer Ambroise Thomas :	990,00 € TTC
Mise à disposition de personnel pour 4h :	860,00 € TTC
(2 SSIAP, 1 gardien, 1 électricien, 1 machiniste, 6 ouvriers)	
3 visites guidées 15/20 personnes	288,00 € TTC
	5 438,00 € TTC

En prévision : Mars/Avril 2023 : Journée des partenaires du Moselle Open 15/20 personnes	
-Participer à la répétition d'un spectacle privatif	
-suivre des visites des coulisses (décors, costumes...)	
partager un cocktail dans le Foyer de l'Opéra-Théâtre (à la charge du partenaire)	
	3 562,00 € TTC

TOTAL DU : 9 000,00 € TTC

Fait à Metz, le 16 novembre 2022

Administratrice
de l'Opéra-Théâtre de L'Eurométropole de Metz


Érika Parisse

Annexe 1 :



Facture
Moselle Open
du 18 au 25 septembre 2022

Opéra-Théâtre Eurométropole de Metz

4-5 Place de la Comédie

57000 METZ

Numéro : FA2020470 Date : 16/08/22 Affaire suivie par : F. SCHOENENBERGER

Designation	Qty	PU HT	Remise	Montant HT
Visibilité Moselle Open 2022 DU 18 au 25 septembre 2022				
SPOT SUR ECRANS GEANTS	1,00	5 000,00		5 000,00
PROGRAMME OFFICIEL	1,00	2 500,00		2 500,00
TOTAL FACTURE N° FA2020470				7 500,00

Code	Base	Taux	Taxe	NET A PAYER
C20	7 500,00	20%	1 500,00	9 000,00
Total	7 500,00		1 500,00	

Conditions de règlement : A réception de facture.

BANQUE : BPALC IBAN : FR76 1470 7034 0030 5212 0921 015 BIC : CCBPFRPMTZ

Il n'est pas pratiqué d'escompte pour paiement anticipé.
En cas de retard de paiement, des pénalités égales à 1,5 fois le taux légal seront appliquées.

Conformément à la Loi du 22 mars 2012, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ est due pour tout incident de paiement (règlement non reçu à l'échéance, quel qu'en soit le motif), et ce, en sus des pénalités de retard. Toutefois, une indemnité complémentaire pourra être due à hauteur du montant réel des frais de recouvrement lorsque ce montant excédera 40€.

SAS OPEN DE MOSELLE
5 avenue Louis le Débonnaire - 57 000 Metz
Tel. : +33 (0)3 87 21 14 17 - Fax : + 33 (0)3 87 21 14 19
RCS Metz 517 715 983 - cession N° 10B103
TVA intracommunautaire FR 63 517 715 983
SAS OPEN DE MOSELLE. au CAPITAL de 1.660.000 Euros

DECISION N° 510 / 2022



PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE METZ POUR UN BIEN SITUÉ 79 AVENUE DE THIONVILLE A METZ

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion Foncière de Metz Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L210-1, L213-3, L300-1, L321-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 18 décembre 2017, instituant, à compter du 1er janvier 2018, le Droit de Préemption Urbain,

VU la délibération en date du 15 juillet 2020, par laquelle le Conseil Métropolitain a donné délégation à son Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux Communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la commune de Metz en date du 17 novembre 2022 adressée par l'Etude de Maîtres MAMONE et MOURER, Notaires à Metz au 11 rue Chatillon 57000, relative aux biens situés 79 avenue de Thionville à Metz, cadastrés Section HC 86 et HC 106,

VU les décisions n° 504/2022 en date du 15 décembre et du 27 décembre 2022 de Metz Métropole portant délégation du droit de préemption urbain à la commune de Metz pour un bien situé 79 avenue de Thionville à Metz,

CONSIDERANT que l'acquisition des biens susvisés s'inscrit dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière permettant la réalisation, dans l'intérêt général, d'un projet urbain, pour la requalification urbaine du quartier de Metz-Nord-Patrotte,

CONSIDERANT qu'à ce titre l'opération répond aux objectifs définis par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Metz de bénéficier d'une délégation du Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition desdits biens mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée,

CONSIDERANT qu'il y a lieu en conséquence de déléguer à la commune de Metz le droit de préemption dont Metz Métropole est titulaire pour l'acquisition de ces biens,

CONSIDERANT les modifications apportées aux décisions n°504/2022 précitées du 15 décembre et du 27 décembre 2022 et notamment les références cadastrales,

DÉCIDONS :

- D'annuler les décisions n° 504/2022 en date du 15 décembre et du 27 décembre 2022.

- De rapporter les décisions n° 504/2022 en date du 15 décembre et du 27 décembre 2022 en ce qu'elles comportent des erreurs matérielles.

- D'accorder expressément à la commune de Metz, dont le siège est situé 1 Place d'Armes, 57000 METZ, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, Maire, une délégation du Droit de Prémption Urbain pour l'aliénation desdits biens mentionnés ci-dessous, lui permettant ainsi de les acquérir et de signer tous les actes, documents, arrêtés, décisions et courriers rendus nécessaires pour cette opération d'acquisition.

Adresse des biens vendus : 79 Avenue de Thionville 57050 METZ

Références cadastrales : parcelles cadastrées section HC n° 86 (06 a 25 ca) et n° 106 (20 ca)

Terrains situés en zone de PLU : UMC1

Appartenant à : Madame REZAOUI Saliha et Monsieur KLOUL Rachid

Notaire chargé des transactions : Maîtres MAMONE et MOURER

Fait à Metz, le 28/12/2022

Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué



Pierre FACHOT
Maire de JUSSY

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

17/12/2022

Numéro d'enregistrement

1012

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti

Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du

propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux : Appartements : Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) :

Si commission, montant : TTC HT Bénéficiaire : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société	<input type="checkbox"/>	
Bénéficiaire		Estimation du bien apporté
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire	<input type="checkbox"/>	
Estimation du terrain		Estimation des locaux à remettre
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession	<input type="checkbox"/>	
2 – Adjudication (13)		
Volontaire	<input type="checkbox"/>	Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage	<input type="checkbox"/>	
Date et lieu de l'adjudication		Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) _____

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité _____

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A _____ Le _____ Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom _____

Qualité _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité _____

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Metz Métropole renonce à l'exercice de son Droit de Préemption Urbain et le délègue au profit de la ville de Metz en vertu de la décision 510/2022 en date du 28/12/2022.

Le 28/12/2022
Pour le Président,
Le Conseillé Délégué


Pierre FACHOT
Maire de JUSSY

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;

les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>