

Dans vos documents de campagne, papier ou internet, On trouve ceci :

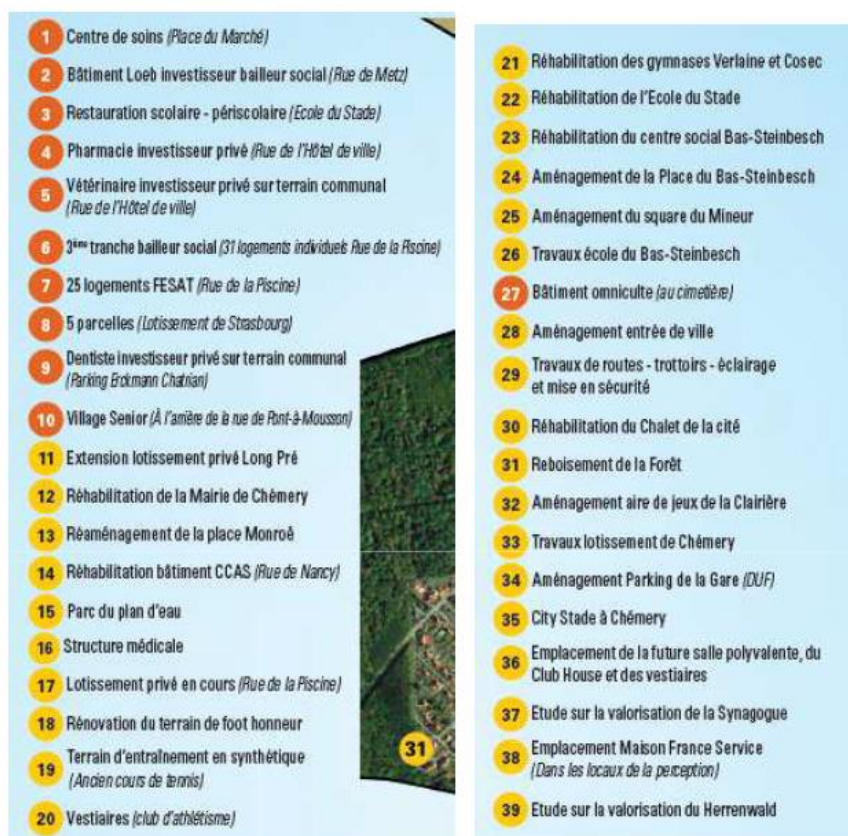
Bâtiment omniculture

Avec cette mention :

Investissement privé sur terrain communal à proximité de la chapelle Saint-Vincent



Sur l'image ci-dessous, issue de votre programme, on retrouve ce bâtiment, pastille 27



Légendes :
 Démarrage 2020 ou à l'étude
Tous nos projets en pastille orange sont aboutis.

Légendes :
 Chantiers étalés
sur le mandat et au delà

La pastille orangée N° 27 indique : Bâtiment omniculture (au cimetière).

De couleur orangé, la légende précise : Démarrage 2020 ou à l'étude.

La couleur orange indique également : Tous **nos** projets en pastille orange sont **aboutis**.

Nos projets ? Pourtant... Relisez la page 1 (en haut de la page) :

Investissement **privé** sur terrain communal à proximité de la chapelle Saint-Vincent

Encore plus gros ?

Investissement **privé** sur terrain communal à proximité de la chapelle Saint-Vincent

Encore plus gros ? Non, je pense que ça ira, je pense que vous avez compris où je voulais en venir.

Si c'est **privé**, alors pourquoi l'avoir qualifié de **NOS projets**.

Autres « **VOS projets** » et relevant à d'autres :

- Centre de soins, place du Marché.
- Bâtiment Loeb investisseur social (Rue de Metz)
- Pharmacie investisseur privé (Rue de l'Hôtel de ville).
- Vétérinaire investisseur privé (Rue de l'Hôtel de ville).
- 3^{ème} tranche bailleur social (31 logements individuels Rue de la Poste).
- 25 logements FESAT (Rue de la Piscine) *.
- Dentiste investisseur privé sur terrain communal (Rue Erckmann Chatrian).
- Village seniors (A l'arrière de la rue de Pont-à-Mousson) **.
- Extension lotissement privé Long Pré.
- Structure médicale (privé).
- Lotissement privé en cours (Rue de la Piscine).
- Aménagement du square du Mineur (bailleur social)...

Faisons mentir Michel Audiard :

Vous aussi avez tout osé en mentant aux faulquinois et aux chémerois.

En fait lorsque nous enlevons tout cela, vous n'avez guère de projets, à part avoir repris ceux de 2014, même de 2008, et non réalisés. Des exemples ? En voici quelques-uns :

- Réhabilitation mairie de Chémery.
- Réhabilitation bâtiment CCAS (Rue de Nancy).
- Parc du plan d'eau (2008, 2014, 2020...).
- Aménagement de la place du Bas-Steinbesch.
- Aménagement entrée de ville.
- Réhabilitation de Chalet de la Cité.
- Aménagement aire de jeux de la Clairière (2008-2014-2020...).
- Aménagement parking de la Gare.
- City Stade à Chémery.

* Le FESAT est un projet districale **ainsi que le prouve le document ci-après.**



ÉTABLISSEMENT

Communauté de Communes
du District Urbain de
Faulquemont (57)
1 allée René Cassin
57380 Faulquemont

AVIS DE CONCOURS

DIRECTIVE 2014/24/UE

Section I : Pouvoir adjudicateur/entité adjudicatrice**I.1) NOM ET ADRESSES**

District urbain de faulquemont, Numéro national d'identification : 24570013300060, Contact : Le Président, François LAVERGNE, 1 allée René Cassin, 57380 Faulquemont, FRANCE. Tél. : +33 387298350. Fax : +33 387298351. Courriel : a.oster@dufoc.com. Code NUTS : FRF33.

Adresse(s) internet :

Adresse principale : <http://www.dufoc.com>

Adresse du profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

I.2) PROCÉDURE CONJOINTE**I.3) COMMUNICATION**

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet : <https://www.marches-securises.fr>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées :

Par voie électronique à l'adresse : <https://www.marches-securises.fr>

I.4) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR

Autre : Communauté de communes

I.5) ACTIVITÉ PRINCIPALE

Services généraux des administrations publiques

Section II : Objet**II.1) ÉTENDUE DU MARCHÉ**

II.1.1) Intitulé : **Concours restreint en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un FESAT - Phase Candidature**

II.1.2) Code CPV principal

71000000

II.2) DESCRIPTION

II.2.2) Code(s) CPV additionnel(s)

71000000

II.2.4) Description des prestations

Le marché de maîtrise d'œuvre a pour objet de définir les modalités d'intervention du maître d'œuvre telles que définies dans les articles L 2411-1 et suivants du Code général des collectivités Territoriales et R2431-1 et suivants du Code de la commande publique.

Cette intervention portera sur la Construction d'un FESAT : Complexe résidentiel éclaté pour personnes en situation de handicap mental (programme de l'opération)

II.2.13) Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : Non

Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique**III.1) CONDITIONS DE PARTICIPATION**

III.1.10) Critères de sélection des participants

III.2) CONDITIONS LIÉES AU MARCHÉ

III.2.1) Informations relatives à la profession

****** Le projet de Village seniors j'ai hésité à l'ajouter, qualifié de communal par le maire lors de conseils municipaux sans l'approbation des élus qui composent le conseil municipal.

Je m'égare, je m'égare, mais revenons à **VOTRE PROJET** de bâtiment omniculture



Visuel non contractuel



La vente de ce bâtiment a été soumise aux votes des élus lors du conseil municipal

SEULEMENT le 29 juin 2020. Pourquoi ?

VILLE DE FAULQUEMONT

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 29 juin 2020

Rapport formant proposition de texte pour la délibération

N° 12 – PATRIMOINE : Vente du funérarium aux pompes funèbres Metzinger

Rapporteur : M. BLANCHARD

Les Pompes Funèbres METZINGER sont titulaires du marché de délégation de service public (DSP) concernant l'exploitation du funérarium de Faulquemont qui arrive à échéance le 31 août 2020.

Monsieur Xavier METZINGER gérant de la Sarl METZINGER a effectué en fin d'année passée une offre de rachat comprenant le bâtiment du funérarium ainsi qu'environ 800 m² de surface à extraire de la parcelle d'assiette du bâtiment cadastrée section 32 n°131.

La somme proposée était de 200 000 € qui n'a pas appelé d'observations des services de France Domaine.

La commission Urbanisme – Affaires Patrimoniales réunie le 17 juin 2020 propose à l'unanimité de vendre pour la somme de 200 000 € à la Sarl METZINGER le bâtiment du funérarium situé sur la parcelle cadastrée section 32 n°131, ainsi qu'environ 800 m² de surface de terrain à extraire de la parcelle cadastrée section 32 n°131.

En conséquence je vous propose :

- 1) de **SUIVRE** l'avis de la commission Urbanisme – Affaires Patrimoniales ;
- 2) de **CEDER** pour la somme de 200 000 € à la Sarl METZINGER, le bâtiment du funérarium dont la parcelle d'assiette est cadastrée section 32 n°131, ainsi qu'environ 800 m² de surface de terrain à extraire de la parcelle section 32 n°131 ;
- 3) de **CHARGER** l'étude notariale de FAULQUEMONT de la rédaction de l'acte d'échange ;
- 4) de **AUTORISER** le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

L'estimation de France Domaine est disponible sur l'intranet de la commune et consultable en mairie auprès de Cindy LOMBARDI (CAB).

-0-

La dernière phrase de la délibération ci-dessus nous informe que l'estimation de France Domaine est disponible sur l'intranet de la commune. Le voici :



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE LA MOSELLE
DIVISION DOMAINE
1, RUE FRANÇOIS DE CUREL
B.P. 41 054
57 036 METZ CEDEX 1

Téléphone : 03 87 52 96 75
Courriel : ddfp57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Alain BASTIEN
Téléphone : 03 87 52 96 65
Courriel : alain.bastien1@dgfip.finances.gouv.fr

VRéf. : Saisine du 1er octobre 2019 / M. WEISS

N/Réf. : Dossier n° 2019-209V1134



Metz, le 22 octobre 2019

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL
DES FINANCES PUBLIQUES

À

MONSIEUR LE MAIRE
SERVICE URBANISME
HÔTEL DE VILLE
57 380 FALLQUEMONT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATION	Cession d'un bâtiment communal à usage de funérarium.
ADRESSE DU BIEN	Rue Saint-Vincent, Faulquemont, Moselle.
VALEUR VÉNALE	104 000,00€ HT.

1. Service consultant

Mairie de Faulquemont, Service urbanisme, Hôtel de Ville, 57 380 FAULQUEMONT. Affaire suivie par M. Weiss.

2. Dates de suivi

Saisine du 1er octobre 2019. Enregistrement le 3 octobre 2019. Visite sur place le 11 octobre 2019. Dossier en l'état le 11 octobre 2019.

3. Opération soumise au contrôle

Cession d'un bien immobilier communal par une Commune de plus de 2000 habitants.

4. Propriétaire

Commune de Faulquemont.

5. Description sommaire

Bâtiment de 1998, à usage de chambre funéraire.

6. Localisation

Rue Saint-Vincent, Faulquemont, Moselle.

7. Référence(s) cadastrale(s)

Section 32 parcelle 131, d'une contenance de 13 a 34 ca, pour une emprise approximative de 10 ares, à définir par arpentage.

8. Situation – Description

La parcelle 131 est l'assiette de deux bâtiments, le funérarium, au nord, et l'église et son annexe, au sud. Seul le funérarium et la partie nord de la parcelle, actuellement en pelouse et voirie, doivent être cédés. L'immeuble est une construction moderne, de plain-pied, conçu en 1998. Le bâtiment est fonctionnel, mais nécessite des travaux de

rénovation. Sa toiture-terrasse végétalisée, en particulier, présente un problème d'étanchéité. Il est entouré d'espaces verts, en nature de pelouse, et dispose de 4 places de stationnement.

9. Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone du plan

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols depuis le 9 décembre 1983. Le document a été plusieurs fois modifié dans les années 1990 et 2000. La dernière mise à jour date du premier août 2018. La dernière modification du plan local d'urbanisme a été prescrite en mars 2019. Elle a été approuvée le 27 juin 2019, mais n'est pas encore exécutoire. Comme l'indique le plan de zonage, l'emprise cessible est intégralement située en **zone A**, une zone agricole. En zone A, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole. Les réseaux se trouvent à proximité, sur la rue Saint-Vincent. Il faut signaler que l'immeuble se situe dans le périmètre des 500 mètres, d'un ossuaire inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. L'emprise foncière concernée par cette opération est donc constructible, mais elle a un potentiel de constructibilité très limitée par le règlement d'urbanisme en vigueur.

10. Origine de propriété

Ancienne. Non recherchée.

11. Méthode d'évaluation

Compte tenu du zonage actuel, l'emprise foncière n'a pas été valorisée pour elle-même. Le bien immobilier a donc été évalué en « terrain intégré ». La méthode de comparaison directe, s'appuyant sur les prix unitaires relevés sur le marché immobilier local, a été privilégiée.

12. Détermination de la valeur vénale

Les locaux de la chambre funéraire étant assimilables à des locaux professionnels, la recherche de termes comparables s'est orientée sur ce segment immobilier. Compte tenu de l'état du bien immobilier, et vu les ventes réalisées dans le secteur, la valeur de 800 €/m² a été retenue. Sur une base de 130 m² utiles, la valeur du bâtiment s'établit donc à **104 000,00€**, à l'état libre.

13. Réalisation d'un accord amiable

Négociations en cours. Le locataire actuel, délégataire d'une mission de service public, a fait une offre d'achat à hauteur de 200 000,00 €, en précisant à la Commune qu'il souhaitait remettre aux normes l'existant et développer son activité sur le site.

14. Observations particulières

Une cession de ce bien communal au prix de 200 000,00€ n'appellerait pas d'observations particulières. Cet avis est valable un an.

P/Le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation,
L'évaluateur



Alain BASTIEN
Inspecteur des Finances Publiques

2/2

Ce document était disponible sur l'intranet communal, ne faisant qu'une page (recto-verso), n'aurait-il pas pu être joint dans la pochette N° 12 du conseil municipal avec l'extrait cadastral ?

Acte manqué ? Il aura fallu qu'une de mes colistières en prenne connaissance...

Commentons ce document :

On découvre que la demande a fait l'objet d'une saisie le **1^{er} octobre 2019** ; que la valeur vénale du funérarium a été estimée par les services de Frans-Domaine à **104 000€**.

J'ai rencontré le porteur du projet qui l'ignorait, sa proposition à **200 000€** avait été faite avant le passage des Domaines. **ON** s'était bien gardé d'informer l'acheteur du prix des Domaines. Au cours de la commission d'urbanisme réunie le **17 juin 2020**, la vente a été évoquée (*extrait du compte-rendu ci-dessous*). Comme on peut le lire, le prix des Domaines n'est pas indiqué, tout simplement parce que cette information n'a pas été donnée aux membres de la commission.

D'ailleurs, l'avis des Domaines, datant du **23 octobre 2019**, n'était pas joint à l'ordre du jour. Au regard de cet écart entre l'offre d'achat (**200 000€**) et l'estimation des Domaines (**104 000€**), cette information aurait mérité d'être inscrite dans la délibération, **sauf si... Acte manqué ?**

3. Vente du funérarium

Les Pompes Funèbres METZINGER sont titulaires du marché de délégation de service public (DSP) concernant l'exploitation du funérarium de Faulquemont qui arrive à échéance en août 2020.

Monsieur Xavier METZINGER gérant de la sarl METZINGER a effectué en fin d'année passée une offre de rachat du funérarium d'un montant de 200 000 € qui n'appelle pas d'observations des services de France Domaine et qui concerne une surface comprise entre 8 et 10,50 ares (arpentage à venir) à extraire de la parcelle cadastrée section 32 n° 131.

Monsieur BLANCHARD propose donc de céder ce bien d'une surface entre 8 et 10,50 ares pour un montant de 200 000 €.

Avis favorable à l'unanimité des membres de la commission.

Le compte-rendu de la commission indique « *n'appelle pas d'observations des services de France Domaine* ».

En supposant que les 96 000€ d'écart (200 000€ – 104 000€) concernent les quelques 10 ares de terrain (**9600€/are**), il n'empêche que par honnêteté, l'acheteur se devait d'être informé, la décision de France Domaine est arrivée en mairie, comme en témoigne le tampon en haut à droite, **le 23 octobre 2019**.

Deux conseils municipaux se sont tenus après la date de réception du 23 octobre 2019, l'un le 16 décembre 2019, l'autre le 24 février 2020.

Inexplicablement, la proposition de vendre ne s'est pas faite le 16 décembre 2019, alors qu'un point concernant cet établissement était à l'ordre du jour (voir ci-après).

N° 02 – ADMINISTRATION GENERALE : Funérarium Saint-Vincent – Rapport annuel du délégataire de service public

Rapporteur : Mme LOUIS

Par délibération en date du 25 juin 2015, le Conseil Municipal de FAULQUEMONT a renouvelé la délégation de service public pour la gestion de la chambre funéraire, aux Pompes Funèbres METZINGER de FAULQUEMONT pour une période de cinq années à compter du 1^{er} septembre 2015.

En vertu de la loi du 18 février 1995, les délégataires de service public doivent produire, chaque année avant le 1^{er} juin, à l'autorité délégante un rapport annuel comportant notamment :

- Les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public,

-
- Une analyse de la qualité de service.

Vous trouverez à cet effet le rapport du délégataire pour la période de gestion allant du 1^{er} septembre 2018 au 31 août 2019.

-O-

Dont acte.

M. FRESNOY précise qu'il ne prend pas part au vote des points 3 à 7 inclus.

M. le Maire suppose que c'est parce que M. MICHEL présente les points

M. FRESNOY confirme que oui

Mais peut-être qu'il y avait une explication à ne pas vendre trop tôt.

Quelques temps avant la campagne, Monsieur BIANCHIN avait demandé à l'acheteur s'il pouvait « **parler de son projet** » (voir photo ci-après), **seulement en parler** au cours de votre campagne pour les municipales.

Entre parenthèse, **au cours de cette conversation**, n'aurait-il pas pu lui dire le prix proposé par les services du Domaine ?

Après que le candidat Bianchin ait reçu **l'autorisation de seulement parler du projet**, on retrouvera ce projet ... **sur vos tracts de campagne et sur votre site Internet.**

Ainsi l'intention de votre équipe était bien de retarder la vente au maximum, afin d'utiliser ce projet privé dans votre campagne électorale.

Photo non contractuelle du funérarium après et avant



Lors du conseil municipal du 29 juin 2020, la délibération qui a suivi celle de « la vente du funérarium aux pompes funèbres locales », portait sur « l'octroi d'un dégrèvement de loyer à 3 sociétés ».

La voici ci-après :

VILLE DE FAULQUEMONT

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 29 juin 2020

Rapport formant proposition de texte pour la délibération

N° 13 – PATRIMOINE : Octroi d'un dégrèvement de loyer aux sociétés SERTIFLEX, BATISOL et AGT Concept

Rapporteur : M. BLANCHARD

Les sociétés SERTIFLEX, BATISOL CONCEPT et AGT CONCEPT qui louent des locaux communaux respectivement Avenue Viaud et rue de la gare ont sollicité de la part de la commune une remise gracieuse des loyers de mars à mai 2020 suite à la pandémie de Covid 19 qui a réduit leur charge de travail et leur chiffre d'affaire.

Le loyer mensuel est de 464,55 € pour BATISOL CONCEPT (66,48m² de surface louée), de 229,54 € pour AGT CONCEPT (33,75 m² de surface louée) et de 1 012,89 € pour la société SERTIFLEX (284 m² de surface louée).

La commission Urbanisme – Affaires Patrimoniales réunie le 17 juin 2020 propose d'exonérer les trois sociétés mentionnées ci-dessus du paiement des loyers pour les mois de mars, avril et mai 2020.

En conséquence je vous propose :

- 1) de **SUIVRE** l'avis de la commission Urbanisme – Affaires Patrimoniales ;
- 2) d'**EXONERER** les sociétés SERTIFLEX, BATISOL CONCEPT et AGT CONCEPT du paiement des loyers correspondant aux mois de mars, avril et mai 2020.

-0-

Quelques jours plus tôt, comme indiqué plus haut, avait eu lieu la réunion de la commission d'urbanisme au cours de laquelle, en plus de la vente du funérarium, l'octroi d'un dégrèvement de loyer à trois sociétés a été présentée aux élus de la commission.

En voici les débats :

4. Demande de dégrèvement de loyer

Les sociétés SERTIFLEX, BATISOL CONCEPT et AGT CONCEPT qui louent des locaux communaux respectivement Avenue Viaud et rue de la gare ont écrit à la commune pour solliciter une remise gracieuse des loyers de mars à mai 2020 suite à la pandémie de Covid 19 qui a réduit très sensiblement leur charge de travail et donc leur chiffre d'affaire.

Le loyer mensuel est de 464,55 € pour BATISOL CONCEPT (66,48m² de surface de bureaux louée) et de 229,54 € pour AGT CONCEPT (33,75 m² de surface de bureaux louée).

Concernant SERTIFLEX, le loyer mensuel est de 1012,89 € pour 284 m² de locaux loués.

Monsieur BLANCHARD propose aux membres présents, comme geste de solidarité, de ne pas faire payer les loyers correspondant aux mois de mars, avril et mai 2020 à ces trois sociétés.

Monsieur BONNET qui gère des biens immobiliers (location à des particuliers) estime qu'offrir trois mois de loyer est excessif, l'épisode du Covid n'étant du fait de la commune. Un mois aurait été suffisant.

Monsieur BLANCHARD explique qu'il souhaite que les entreprises de FAULQUEMONT soient viables. Il ajoute que la société SERTIFLEX par exemple est un locataire de longue date qui n'a jamais exigé quoi que ce soit depuis le début du son

4

bail. La mission de la commune est aussi d'aider l'économie locale et de préserver l'emploi.

Monsieur le Maire confirme que la volonté de la commune est de maintenir l'activité de ces entreprises à FAULQUEMONT en les soutenant.

Madame COMBAS demande si ce sont les seules entreprises à qui la commune loue des locaux car il serait injuste de pénaliser les autres professionnels qui n'ont pas fait de demande de remise de loyer.

Monsieur BLANCHARD répond que ce sont les seules entreprises.

Avis favorable des membres de la commission pour l'annulation du paiement par les trois entreprises mentionnées ci-dessus, des loyers des mois de mars, avril et mai 2020.

Monsieur BONNET vote contre et maintient sa proposition à 1 mois de loyer offert.

Relevons les mots « geste de solidarité », « viables », « locataire de longue date », « aider l'économie locale », « préserver l'emploi », « maintenir l'activité de ces entreprises à Faulquemont en les soutenant », « il serait injuste de pénaliser les autres professionnels ».

Ces mêmes mots pourraient convenir également à l'entreprise des pompes funèbres, non ?

Et si cela avait été vous ?