

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE BAERENTHAL

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL
MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2020**

Présents à l'ouverture de la séance :

- ⇒ Le Maire : Monsieur Serge WEIL
- ⇒ Les Adjointes : Madame Catherine KOSCHER, Monsieur Samuel BRUCKER
- ⇒ Le Conseiller Délégué : Monsieur Vincent GUEHL
- ⇒ Les Conseillers Municipaux : Madame Martine BLANALT, Monsieur Pierre BRUNNER, Madame Julie CHARPENTIER, Monsieur Yannick FISCHER, Monsieur Freddy HOEHR, Monsieur Cédric WOLF, Madame Martine ZUGMEYER

Absents excusés : 0

Absents : 0

Procurations : 04 (Monsieur Christian CROPSAL à Madame Martine ZUGMEYER, Madame Aurélie LEVAVASSEUR à Monsieur Pierre BRUNNER, Monsieur Serge DEVIN à Monsieur Samuel BRUCKER, Madame Nicole SCHUBEL à Monsieur Cédric WOLF)

Quorum : 08

(N'entre pas dans le calcul du quorum le Conseiller Municipal absent qui a donné pouvoir à un collègue de voter en son nom)

Le quorum est atteint avec 11 présents à l'ouverture de la séance. Le Conseil Municipal peut donc délibérer valablement.

Secrétaire de séance titulaire : M. Yannick FISCHER

Secrétaire de séance suppléante : Mme Constance RINGARD

ORDRE DU JOUR

1) AFFAIRE FONCIERE

- A. Acquisition de biens soumis au droit de préemption urbain sis au lieu-dit « Untermühlthal » et « Mühlthal »

2) AFFAIRES FINANCIERES

- A. Financement de l'acquisition de biens soumis au droit de préemption urbain
- B. Décision modificative N°2

POINTS AYANT DONNE LIEU A DELIBERATION

DCM 54-2020 – Acquisition de biens soumis au droit de préemption urbain sis au lieu-dit « Untermuhlthal » et « Muhlthal »

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1

Vu la délibération du Conseil Communautaire N°16-2000 du 27 Février 2020 instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire intercommunal, déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, autorisant le Président à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux communes membres à l'occasion de l'aliénation de biens situés sur leur territoire et pour la réalisation d'actions ou opérations d'intérêt communal

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en Mairie sous le N°18061 reçue le 09 Juillet 2020 adressée par Maître WAGNER-OLIER, Notaire à Sarreguemines, en vue de la cession moyennant le prix de 120 000 €, de plusieurs propriétés sises au lieu-dit Untermuhlthal, et Muhlthl, cadastrées section 06 parcelles 115 à 120, 123 à 125, 153 à 154, 237/118, 238/118 et 239/118, d'une superficie totale de 10 265 m², appartenant à la famille HELF

Vu l'arrêté N°547/2020 du 03 Septembre 2020 de la Communauté de Communes du Pays de Bitche portant délégation du droit de préemption urbain relatif à la déclaration d'intention d'aliéner déposée en Mairie de Baerenthal le 09 juillet 2020,

Considérant la vocation touristique de la Commune de Baerenthal, classée Station Verte

Considérant le classement par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord de la Commune de Baerenthal comme zone « Natura 2000 » sur une grande partie du territoire

Considérant l'arrêté préfectoral N°2020-31 DCAT/BCPI du 12 juin 2020 portant classification de la Commune de Baerenthal comme Commune touristique

Considérant le programme de valorisation mis en œuvre, actuellement, par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, Alsace Destination Tourisme et le Massif des Vosges sur le sentier de grande randonnée GR53

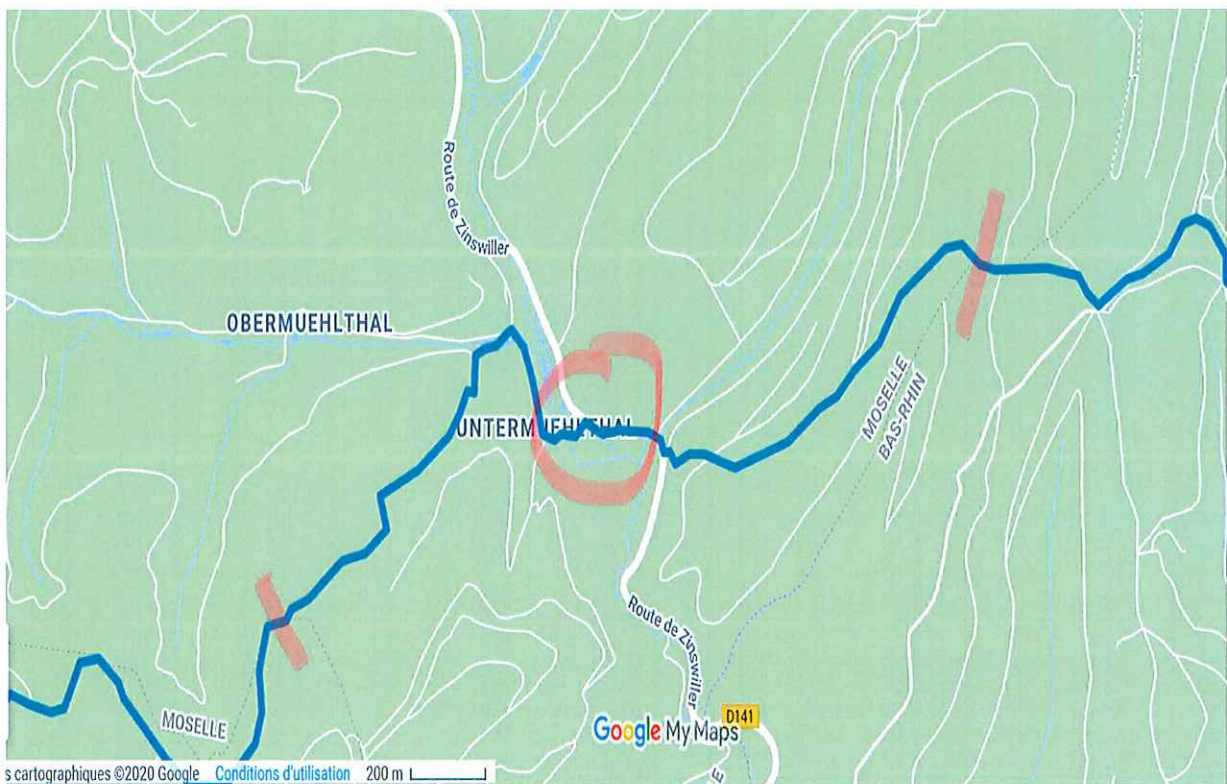
Considérant que la Commune souhaite acquérir cette propriété afin de sauvegarder et mettre en valeur les espaces naturels notamment le sentier de grande randonnée 53 (GR53) représentant une valorisation importante du territoire local d'après son implantation historique et géographique.

Considérant la « notoriété » du GR 53 qui traverse la partie nord du Massif des Vosges sur une longueur totale de 167 km en traversant les départements du Bas-Rhin et de la Moselle et ayant comme point de départ la commune de Wissembourg et comme arrivée la commune de Schirmeck.

Considérant sa présence indispensable du fait qu'il permet de rejoindre le GR5, à partir du Petit Donon, permettant ainsi de continuer la traversée nord-sud du Massif des Vosges.

Considérant qu'une partie du GR53 traverse le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et que son parcours sur le département de la Moselle d'environ 10 kilomètres constitue une des parties, les plus symbolique, à la fois par son relief et son environnement,

Considérant que le GR53 traverse le hameau du Muhlthal d'abord sur la route départementale 87, puis au travers de propriétés privées appartenant aux familles Mengus, Loeffler et Helf.



Considérant que la famille Helf, après le décès de la maman, a mis en vente cette propriété et que Mme et M. Wenskat ont manifesté leur intérêt pour l'acquisition de l'ensemble de ces biens.

Considérant le premier entretien qui s'est tenu le 19 juin 2020, avec le couple Wenskat et le Maire, lors duquel une solution avait été trouvée pour détourner légèrement le sentier de grande randonnée GR53 en contournant une grange faisant partie de l'ensemble immobilier,

Considérant la venue, le 24 juin 2020, du Président Fédéral du Club Vosgien sur place dans le cadre de la validation de la modification proposée,

Considérant la réunion de travail qui s'est déroulée, le 17 juillet 2020, sur place avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, le Président Fédéral du Club Vosgien, les concepteurs paysagistes Milochau, Brua, Mme et M. Wenskat et le Maire, dans le cadre du programme de valorisation du sentier de grande randonnée GR53 et notamment le lieu d'implantation d'une îte (structure d'une surface totale de 5 m², fermée sur trois côtés permettant aux randonneurs de faire une petite pause et permettant de mettre en valeur ce lieu emblématique) sur une partie de ce sentier ou à proximité,

Considérant les hésitations de la famille Wenskat qui se sont fait sentir plus tard, notamment après la deuxième réunion de travail qui s'est tenue sur place, le 26 Août 2020, en présence du Président Fédéral du Club Vosgien, M. Alain Ferstler, des agents du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, Alsace Destination Tourisme et de Monsieur le Maire dans le cadre du même programme de valorisation du tracé du GR 53 avec l'appui du Massif des Vosges,

Considérant le rendez-vous du couple Wenskat, de Monsieur le Maire et de l'indivision Helf, qui s'est déroulé le 1^{er} septembre 2020 ayant pour objectif d'acquérir au nom de la Commune la portion du sentier qui traverse leurs propriétés en y intégrant le détour souhaité par les acheteurs potentiels.

Considérant la signature d'un compromis de vente signé entre l'indivision Helf et M. et Mme Wenskat, rendant l'acquisition impossible par la Commune de Baerenthal d'une partie du sentier de grande randonnée GR53,

Considérant la volonté, de la famille Wenskat d'acquérir les biens et de négocier après acquisition, la Commune de Baerenthal envisage de faire usage de son droit de préemption qui a débuté, le 09 juillet 2020, par la réception, en Mairie, de la déclaration d'intention d'aliéner.

Considérant, le rendez-vous en Mairie de Baerenthal, en date du vendredi 4 septembre 2020, en présence de M et Mme Wenskat, Monsieur Serge WEIL, le Maire, Monsieur Samuel BRUCKER, 3^{ème} Adjoint au Maire, la secrétaire de Mairie, de nouvelles propositions ont été formulées ainsi qu'un refus catégorique de la part du couple Wenskat portant sur l'implantation d'une îte sur les parcelles cédées a été émis.

Considérant que l'ensemble de leurs propositions a été accepté par la Commune et transmis au Notaire, Me WAGNER-OLIER, le 06 septembre 2020, pour transcription dans l'acte de vente

Considérant le rendez-vous du 07 septembre 2020 avec le Maire et le couple WENSKAT, sur le terrain, lors duquel un premier piquetage du passage du futur sentier de grande randonnée GR53 a pu être mis en place d'un accord commun.

Considérant, les difficultés à trouver un accord pérenne, signé et garanti sur le sujet, le Maire propose au Conseil Municipal de Baerenthal de faire valoir son droit de préemption dans le cadre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme faisant référence au développement des

loisirs et du tourisme en mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Article L300-1

Modifié par [Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 10 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : " La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007. "

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.

En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

Considérant le débat qui s'est tenu après lecture de l'ensemble des éléments,

Le Maire propose à l'Assemblée un vote à bulletins secrets auquel Madame BLANALT, conseillère municipale, n'a pas participé et a quitté la salle.

Le Conseil Municipal décide à 13 Votes Pour, 1 Vote Contre :

Article 1 : d'acquérir par voie de préemption les biens situés au lieu-dit Untermuhlthal, et Muhlthahl, cadastrées section 06 parcelles 115 à 120, 123 à 125, 153 à 154, 237/118, 238/118 et 239/118, d'une superficie totale de 10 265 m², appartenant à Monsieur et Madame Wenskat

Article 2 : le prix de vente se fera au prix de 120 000 €, ce prix est conforme à celui inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie le 09 Juillet 2020.

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la Commune.

DCM 55-2020 - Décision modificative N°02-2020

Vu l'article L 612-11 du Code général des Collectivité territoriales,

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14,

Vu la délibération n°29-2020 du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2020 approuvant le Budget Primitif,

Considérant la nécessité d'assurer l'engagement et le mandatement d'une dépense nécessaire au bon fonctionnement de la commune et de respecter le principe d'indépendance des exercices comptables.

COMMUNE DE BAERENTHAL
CONSEIL MUNICIPAL--SEANCE DU 07/09/2020
ANNEXE A LA DELIBERATION N° 55/2020 : DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE N° 02-2020

Sous réserve du respect des dispositions des articles L 1612-1, L1212-9 et L 1612-10 du Code Général des Collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal.

L'assemblée est invitée à délibérer

DELIBERATION

Le Conseil Municipal :

- après avoir entendu l'exposé du Maire,
- après en avoir délibéré

Décide à 14 voix Pour et 1 Abstention:

- a) d'autoriser la décision budgétaire n°02 de l'exercice 2020 qui affecte la Commune telle qu'elle apparaît ci-après :

COMMUNE (MONTANTS HT)

DEPENSES				RECETTES			
LIBELLE	ART/CHAP	OPERATION	MONTANT	LIBELLE	ART/CHAP	OPERATION	MONTANT
Acquisition biens soumis au droit de préemption	2115	1010	120 000.00 €	Prêt relais	1641	1010	120 000.00 €
SOUS TOTAL INVESTISSEMENT			120 000,00 €	SOUS TOTAL INVESTISSEMENT			120 000,00 €
							0,00 €
SOUS TOTAL FONCTIONNEMENT			0,00 €	SOUS TOTAL FONCTIONNEMENT			0,00 €
TOTAL GENERAL			0,00 €	TOTAL GENERAL			0,00 €

DCM 56-2020 – Contractualisation d'une ligne de trésorerie d'un montant de 120 000 €

Monsieur le Maire expose :

L'opération d'acquisition de biens soumis au droit de préemption adoptée par délibération N°54-2020 du 07 septembre 2020 nécessite l'ouverture d'une ligne de crédits.

Les biens situés au lieu-dit Untermuhlthal, et Muhltahl, cadastrés section 06 parcelles 115 à 120, 123 à 125, 153 à 154, 237/118, 238/118 et 239/118, d'une superficie totale de 10 265 m², appartenant à l'indivision Helf, ont été acquis pour une valeur 120 000 €.

Afin de financer ce besoin ponctuel de trésorerie, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à lancer une procédure de recherche de financeurs possibles.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal :

- entendu l'exposé de Monsieur le Maire
- après en avoir délibéré

décide à 14 Voix Pour et 1 Abstention :

- d'autoriser le Maire à rechercher les financeurs possibles afin d'acquérir les biens soumis au droit de préemption situés au lieu-dit Untermuhlthal, et Muhltahl, cadastrées section 06 parcelles 115 à 120, 123 à 125, 153 à 154, 237/118, 238/118 et 239/118, d'une superficie totale de 10 265 m², appartenant à l'indivision Helf