

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
COMMUNE DE
BAERENTHAL
DÉPARTEMENT
DE LA MOSELLE

Baerenthal, le 13 mars 2024

Le Maire

à

Mesdames et Messieurs les Membres
du Conseil Municipal

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal de Baerenthal se réunira, à la Salle Goldenberg, en séance ordinaire :

MARDI 26 MARS 2024 A 19 HEURES

et je vous prie de bien vouloir participer à cette session.

ORDRE DU JOUR

1) ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20/02/2024

2) CHASSE COMMUNALE

A) Agrément des candidatures pour l'adjudication publique du 8 avril 2024.

3) AFFAIRES BUDGETAIRES

- A. Vote des taux des impôts directs locaux
- B. Information sur l'état de la dette communale
- C. Vote du budget principal de la commune 2024
- D. Vote du budget du lotissement Le Verger 2024
- E. Application de la fongibilité des crédits

4) AFFAIRES FINANCIERES DIVERSES

- A. Réalisation d'un contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de rénovation du réseau d'éclairage public de Baerenthal
- B. Projet d'acquisition et de mise en place d'un nouveau radar pédagogique Rue de Mouterhouse
- C. Demande de subvention de la bibliothèque pédagogique de Sarreguemines Est
- D. Demande de subvention de l'amicale des agents territoriaux du Pays de Bitche

5) AFFAIRES FONCIERES

A. Convention de projet tripartite avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche et l'Etablissement Public Foncier du Grand Est pour l'acquisition et la requalification du site de l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal

6) AFFAIRES D'ADMINISTRATION GENERALE

A) Mise à jour de la délibération fixant les indemnités de fonction du Maire, des adjoints et du conseiller municipal délégué

7) DIVERS

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Cher(e) Collègue, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le Maire,

S. WEIL.



PROCES VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 26 MARS 2024

Présents à l'ouverture de la séance :

Sous la présidence de Monsieur Serge WEIL, Maire

Conseillers élus : 15 en fonction : 13

Membres présents : 12

MM. et Mmes : Serge WEIL, Samuel BRUCKER, Christian CROPSAL, Serge DEVIN, Vincent GUEHL, Martine BLANALT, Martine ZUGMEYER, Nicole SCHUBEL, Pierre BRUNNER, Freddy HOEHR, Cédric WOLF, Julie CHARPENTIER

Absents excusés : 1

MM. et Mme : Catherine KOSCHER

Absents : 0

Procurations : 1 (Mme Catherine KOSCHER à Mme Martine BLANALT)

Quorum : 7

Le quorum est atteint avec 12 présents à l'ouverture de la séance, le conseil municipal peut donc délibérer valablement.

Est nommé aux fonctions de secrétaire de séance : Pierre BRUNNER, Conseiller Municipal (article L2541-6 du CGCT)

ORDRE DU JOUR

1) ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 20/02/2024

2) CHASSE COMMUNALE

A) Agrément des candidatures pour l'adjudication publique du 8 avril 2024.

3) AFFAIRES BUDGETAIRES

- A. Vote des taux des impôts directs locaux
- B. Information sur l'état de la dette communale
- C. Vote du budget principal de la commune 2024
- D. Vote du budget du lotissement Le Verger 2024
- E. Application de la fongibilité des crédits

4) AFFAIRES FINANCIERES DIVERSES

- A. Réalisation d'un contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de rénovation du réseau d'éclairage public de Baerenthal
- B. Projet d'acquisition et de mise en place d'un nouveau radar pédagogique Rue de Mouterhouse
- C. Demande de subvention de la bibliothèque pédagogique de Sarreguemines Est
- D. Demande de subvention de l'amicale des agents territoriaux du Pays de Bitche

5) AFFAIRES FONCIERES

- A. Convention de projet tripartite avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche et l'Etablissement Public Foncier du Grand Est pour l'acquisition et la requalification du site de l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal

6) AFFAIRES D'ADMINISTRATION GENERALE

- A) Mise à jour de la délibération fixant les indemnités de fonction du Maire, des adjoints et du conseiller municipal délégué

7) DIVERS

POINTS AYANT DONNE LIEU A DELIBERATION

30-2024 Adoption du procès-verbal de la séance du 20/02/2024

Le procès-verbal de la séance du 20 février 2024 n'appelle pas d'observation. IL est par conséquent adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

31-2024 Agrément des candidatures pour l'adjudication publique de la chasse communale du 8 avril 2024

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal sa délibération du 20 février 2024 fixant la date de l'adjudication publique du lot unique de la chasse communale au 8 avril 2024, et ce, suite à la nullité de la convention de gré signée le 27 octobre 2023 pour défaut de fourniture des pièces obligatoires.

La date limite de dépôt des candidatures avait été fixée au lundi 25 mars 2024.

Tous les candidats à la location de la chasse communale doivent fournir un dossier de consultation complet.

Les déclarations de candidatures et pièces annexées sont examinées par le conseil municipal après avis de la Commission Consultative Communale de la Chasse (4C). Les modalités et conditions d'agrément sont rappelées aux articles 6, 7 et 8 du cahier des charges type des chasse communales de Moselle.

Deux dossiers de candidatures ont été réceptionnés en mairie :

- Monsieur Jean-Marie DECKER, domicilié à KRAUTWILLER (67), locataire sortant, titulaire du droit de priorité
- Monsieur Philippe PETRY, domicilié à LANGENSOULTZBACH (67)

Ces derniers ont fait l'objet d'un examen par la 4C en date du 26 mars 2024.

Aussi, la 4C a émis les avis suivants :

- Avis favorable à l'unanimité au dossier de M. Jean-Marie DECKER, le dossier étant complet
- 1 avis défavorable et 3 avis favorables sous réserve de la fourniture de la promesse de caution avant le jour de l'adjudication pour le dossier de M. Philippe PETRY

Monsieur Philippe PETRY a fourni la promesse de caution avant la tenue de la réunion du conseil municipal, le dossier est donc complet.

Les membres de l'assemblée sont invités à examiner les dossiers à leur tour.

Le conseil municipal, après examen des candidatures,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral 2023-DDT-SERAF-UFC N°9 du 20 avril 2023 portant approbation du cahier des charges types des chasses communales pour la Moselle,

DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés,

- D'agréer la candidature de M. Jean-Marie DECKER
- D'agréer la candidature de M. Philippe PETRY

ACTE que le locataire sortant, M. Jean-Marie DECKER, dispose du droit de priorité lors de l'adjudication publique du lot unique de la chasse communale de Baerenthal du 8 avril 2024.

32-2024 Vote du taux des impôts directs locaux

Monsieur le Maire présente au conseil municipal l'état 1259 établi par les services fiscaux de la Moselle et comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Monsieur le Maire rappelle également que les taux avaient fait l'objet d'une augmentation de 7 % en 2023. Le projet de budget pour l'exercice 2024 ne nécessite pas d'augmentation des taux communaux des taxes directes locales.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux à l'identique de 2023 et comme indiqué sur l'état 1259.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire,

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Vu le projet de budget primitif pour l'exercice 2024,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de ne pas augmenter les taux communaux pour l'année 2024 et de les fixer comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 26,77 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 88,60 %
- Taxe d'habitation : 10,42 %

CHARGE Monsieur le Maire :

- De notifier cette décision aux services préfectoraux
- De transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques accompagné d'une copie de la présente décision.

33-2024 Information sur l'état de la dette communale

Le conseil municipal prend connaissance de l'état de la dette de la Commune avant de procéder au vote du budget 2024 (montants exprimés en euros)

<i>ANNEE</i>	<i>DETTE AU 01/01</i>	<i>DETTE PAR HABITANT AU 01/01</i>	<i>ANNUITE</i>	<i>DETTE AU 31/12</i>	<i>DETTE PAR HABITANT AU 31/12</i>
2015	1 469 876.79	1 891.73	62 379.13	1 407 497.66	1 811.45
2016	1 407 497.66	1 811.45	64 944.07	1 342 553.59	1 727.87
2017	1 342 553.59	1 727.87	67 614.58	1 274 939.01	1 640.85
2018	1 274 939.01	1 640.85	70 395.19	1 204 543.82	1 550.25
2019	1 204 543.82	1 550.25	73 290.24	1 131 253.58	1 455.92
2020	1 131 253.58	1 455.92	76 304.62	1 054 948.96	1 357.72
2021	1 054 948.96	1 357.72	79 443.16	975 505.80	1 255.48
2022	975 505.80	1 255.48	82 711.04	892 794.76	1 149.03
2023	892 794.76	1 160.98	86 113.49	806 681.27	1 049.00
2024	806 681.27	1 061.42	89 656.17	717 025.10	943.45

<i>Dette au 01/01/2024</i>	<i>Annuité 2024</i>	<i>Dont capital</i>	<i>Dont intérêts</i>	<i>Dette par habitants au 01/01/2024 (760 hab)</i>
806 681.27	121 100.86	89 656.17	31 444.69	1 061.42

34-2024 Vote du budget principal de la commune 2024

Le projet de budget est présenté par M. Serge WEIL, Maire.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget primitif 2024 proposé par le Maire comme suit :

Dépenses et recettes de fonctionnement : 798 792,56 €
Dépenses et recettes d'investissement : 713 148,56 €

Le conseil municipal,

Vu le projet de budget primitif,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le budget primitif 2024 arrêté comme suit :

- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement
- Au niveau du chapitre pour la section d'investissement

	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	798 792.56	798 792.56
Section d'investissement	713 148.56	713 148.56

35-2024 Vote du budget du lotissement Le Verger 2024

Le projet de budget est présenté par M. Serge WEIL, Maire.

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le budget du lotissement Le Verger 2024 proposé par le Maire comme suit :

Dépenses et recettes de fonctionnement : 47 382,00 €

Dépenses et recettes d'investissement : 47 382.00 €

Le conseil municipal,

Vu le projet de budget primitif,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le budget primitif 2024 arrêté comme suit :

- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement
- Au niveau du chapitre pour la section d'investissement

	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	47 382.00	47 382.00
Section d'investissement	47 382.00	47 382.00

36-2024 Application de la fongibilité des crédits

Par délibération du 19/11/2021, le conseil municipal a acté le passage à la nomenclature budgétaire et comptable M57 pour le budget principal de la commune et le budget du lotissement Le Verger à compter du 01/01/2022.

La mise en œuvre de cette nomenclature budgétaire et comptable a introduit des changements et permet de mettre en place un assouplissement de gestion encadré des virements de crédits entre chapitres budgétaires.

C'est dans ce cadre que le conseil municipal est appelé à définir la politique de fongibilité des crédits pour les sections de fonctionnement et d'investissement.

En effet, la nomenclature M57 donne la possibilité pour l'exécutif, si l'assemblée l'y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au conseil municipal le pouvoir de déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d'amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Dans ce cas, le Maire serait tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du maire, après délibération à l'unanimité,

AUTORISE le maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chaque section (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget.

ACTE que cette décision s'applique au budget principal de la commune ainsi qu'au budget du lotissement Le Verger pour l'exercice 2024

AUTORISE le maire à signer tout document y afférent.

37-2024 Réalisation d'un contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de rénovation du réseau d'éclairage public de Baerenthal.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal sa délibération n° 67-2023 du 26 septembre 2023 portant actualisation du plan de financement du projet de rénovation du réseau d'éclairage public de la commune et autorisation de demande de prêt auprès de la Banque des Territoires ainsi que sa délibération n° 5-2024 du 9 janvier 2024 autorisant le Maire à signer un contrat de prêt avec la Banque des Territoires.

Monsieur le maire rappelle également qu'un dossier de demande de prêt a été déposé auprès de cet organisme pour un montant de 100.000,00 €. Le dossier a été accepté. La réalisation de ce prêt nécessitant le vote préalable du budget, il convient de reprendre cette délibération et de l'actualiser avec le taux en vigueur au moment de la délibération comme suit :

Taux d'intérêt fixe sur 15 ans : 3,66 %

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire, à l'unanimité,

Vu le budget primitif voté le 26 mars 2024,

DECIDE d'inviter le maire à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé d'une ligne de prêt pour un montant total de 100.000,00 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt	Prêt relance verte – taux fixe Ressource BEI
Montant	100.000,00 €
Durée totale de la ligne de prêt :	
- Phase de préfinancement	3 mois
- Phase d'amortissement	15 ans
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Taux d'intérêt annuel fixe	3,66 %
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaires (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

AUTORISE le Maire à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la demande de réalisation des fonds

AUTORISE le Maire à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

38-2024 Projet d'acquisition et de mise en place d'un nouveau radar pédagogique Rue de Mouterhouse

Monsieur le Maire indique à l'assemblée l'opportunité d'installer un radar pédagogique dans la rue de Mouterhouse où les automobilistes roulent à vive allure et ne respectent pas toujours les limitations de vitesse.

L'installation de cet équipement contribuerait à faire ralentir les automobilistes de cette rue.

Aussi, un devis pour la fourniture et l'installation d'un radar pédagogique de type solaire (à l'instar de celui installé dans la rue de Philippsbourg) a été demandé et s'élève à 5.345,42 € TTC.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que ce projet pourrait bénéficier d'une aide financière du Département de la Moselle à hauteur de 30 % du montant hors taxes dans le cadre du dispositif AMISSUR (Aide Mosellane aux Investissements Spécifiques à la Sécurité des Usagers de la Route).

Il est proposé à l'assemblée de valider le projet et d'autoriser le Maire à déposer une demande de subvention AMISSUR auprès des services du Département de la Moselle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de valider le projet d'acquisition et d'installation d'un radar pédagogique dans la rue de Mouterhouse,

AUTORISE le Maire à solliciter la subvention correspondante dans le cadre du dispositif AMISSUR auprès des services du Département de la Moselle,

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à ce projet,

ACTE l'engagement de la Commune à prendre en charge ultérieurement la gestion de l'équipement subventionné,

DIT que cette acquisition se fera uniquement en cas d'attribution de la subvention du Département.

39-2024 Demande de subvention de la bibliothèque pédagogique de Sarreguemines Est

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la demande de subvention au profit de la Bibliothèque Pédagogique de Sarreguemines Est présentée par M. l'Inspecteur de l'Education Nationale.

Cette bibliothèque a pour vocation de mettre à disposition des professeurs des écoles des ouvrages susceptibles de compléter et d'enrichir leur formation initiale ainsi que des séries de livres, de matériel pédagogique et des outils multimédias adaptés aux besoins des enfants.

Ces outils sont à la disposition de tout professeur qui en fait la demande.

Des projets destinés à développer l'envie d'apprendre chez les enfants sont également initiés chaque année.

Une subvention est donc sollicitée afin de permettre d'accroître les possibilités offertes aux enseignants et aux enfants.

Les personnels enseignants ont été consultés à ce sujet. Il en ressort qu'ils n'utilisent pas cette bibliothèque en raison de son éloignement de Baerenthal et de ses horaires non adaptés.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après délibération, par 12 voix POUR (dont une procuration) et 1 ABSTENTION (Mme Julie CHARPENTIER),

DECIDE de ne pas réserver une suite favorable à la demande d'aide financière présentée par M. l'Inspecteur de l'Education Nationale pour la Bibliothèque Pédagogique de Sarreguemines Est.

40-2024 Demande de subvention de l'Amicale des Agents Territoriaux du Pays de Bitche

Monsieur le Maire donne lecture d'une demande de subvention émanant de l'Amicale des Agents Territoriaux du Pays de Bitche.

Cette association regroupe les personnels techniques des communes du Pays de Bitche dont le but est de permettre à ses membres « de se retrouver et d'échanger des idées sur le plan professionnel, dans un cadre purement amical ».

Il est à noter qu'aucun personnel de la Commune de Baerenthal n'est affilié à cette amicale.

Les recettes de cette Amicale proviennent uniquement des cotisations des adhérents ainsi que des subventions des communes.

Il est demandé à l'assemblée de se prononcer sur la suite à donner à cette demande de subvention.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de ne pas réserver de suite favorable à la demande de subvention de l'Amicale des Agents Territoriaux du Pays de Bitche.

41-2024 Convention de projet tripartite avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche et l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) pour l'acquisition et la requalification du site de l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal

Monsieur le Maire rappelle brièvement l'historique du site de l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal se situant dans la rue du Ramstein et dont la cessation d'activité est intervenue en 2006. Il rappelle également que ce site comporte de nombreuses contraintes d'ordre environnemental et notamment une pollution importante au niveau des sols.

Une étude technique et de vocation a été réalisée en 2012 et a permis d'élaborer un diagnostic complet du site, d'identifier les enjeux de territoire et de définir une ligne de reconversion pour ce site en lien avec les besoins de la commune.

Des études environnementales ont également été menées en 2009 et 2014 qui ont identifié des problématiques de pollution avérées dans un contexte fortement vulnérable au niveau des eaux souterraines et superficielles notamment avec la présence du ruisseau qui traverse le site.

L'objectif est à présent de pouvoir acquérir ce site auprès du liquidateur et de s'engager vers sa reconversion.

Une étude de programmation est à mener pour travailler un projet urbain et paysager cohérent et adapté aux caractéristiques de notre commune rurale et touristique, par ailleurs classée Station Verte. Des études techniques complémentaires permettront également de préciser les contraintes de reconversion et de chiffrer les coûts.

Monsieur le Maire présente la convention tripartite qui a pour objectif :

- L'acquisition des biens par l'EPFGE, le portage (pour une durée de 5 ans renouvelable 5 ans par avenant le cas échéant), puis la cession des biens à la Commune de Baerenthal pour une enveloppe financière estimée d'environ 145.000,00 € HT

- La réalisation d'études techniques et de programmation pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel de 80.000,00 € HT pris en charge à 80 % par l'EPFGE et 20 % par la Commune de Baerenthal

Budget prévisionnel proposé par l'EPFGE au travers de la convention :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part maxi EPFGE*	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	10 000 €	10 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	5 000 €	5 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Dépenses de gestion / portage	130 000 €	130 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes	80 000 €	16 000 €	20,0%	64 000 €	80,0%
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	225 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		161 000 €	71,6%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				64 000 €	28,4%

Il est proposé au conseil municipal de valider la convention à intervenir entre l'EPFGE, la Communauté de Communes du Pays de Bitche et la Commune de Baerenthal, ainsi que le plan de financement prévisionnel présenté.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire,
Vu le projet de convention,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE le Maire à signer la convention de projet pour permettre à l'Etablissement Public Foncier du Grand Est d'acquérir l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal,

VALIDE le plan de financement et le planning prévisionnel présenté par l'Etablissement Public Foncier du Grand Est.

42-2024 Mise à jour de la délibération fixant les indemnités de fonction du maire, des adjoints et du conseiller municipal délégué

Après vérification de la délibération 23-2020 du 26/05/2020 fixant les indemnités des élus par le Service de gestion comptable de Sarreguemines, il s'avère que cette délibération est correcte malgré les évolutions réglementaires intervenues sur les points d'indice en janvier 2024. Il n'est donc pas nécessaire de la mettre à jour.

Le point est donc retiré de l'ordre du jour.

Madame Catherine KOSCHER rejoint la réunion à 20h23.

43-2024 Point d'information : zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets et le déploiement des systèmes de production d'énergies renouvelables sur le territoire national. La loi précise que des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) doivent être définies par les communes. Chaque commune a en effet une bonne connaissance de son territoire et de ses contraintes et identifie plus aisément les secteurs pouvant être concernés par des ZAENR. Les habitants sont également associés à l'identification des zones au travers d'une concertation préalable à la prise de la délibération définissant les zones.

Les ZAENR sont un ensemble de zones où la commune et les habitants qu'elle a concertés sont favorables au déploiement de production d'énergies renouvelables. Cela permettra aux éventuels développeurs de projets d'énergies renouvelables, qu'il s'agisse d'entreprises extérieures ou des propriétaires des terrains identifiés, de bénéficier de démarches accélérées pour leur projet et donc de faciliter l'obtention des autorisations.

Il ne s'agit pas à ce stade de réfléchir sur la faisabilité ou non d'un projet, mais sur son acceptabilité : l'existence d'une ZAENR ne signifie pas qu'il y aura nécessairement un projet, mais un projet émergeant sur un ZAENR sera facilité car considéré comme acceptable par les collectivités et les habitants locaux. Un projet qui émergerait en dehors d'une ZAENR pourrait toujours voir le jour, mais les démarches seraient alors plus longues.

La commune de Baerenthal comporte des secteurs préservés qui limitent le développement des énergies renouvelables (Zone Natura 2000, ZNIEFF, Réserve Naturelle) et se trouve également contrainte par sa topographie (collines forestières sur l'ensemble du territoire communal). Cinq zones ont néanmoins été identifiées sur la Commune de Baerenthal et se définissent comme suit :

- Le parking Ramstein Plage dans la catégorie photovoltaïque en ombrière de parking
- Le parking central dans la catégorie photovoltaïque en ombrière de parking
- Le parking du Restaurant l'Arnsbourg dans la catégorie photovoltaïque en ombrière de parking
- La zone du canal de Ramstein vers la Trenkbach dans la catégorie hydroélectrique
- L'ensemble du ban communal dans la catégorie photovoltaïque en toiture.

La concertation communale pour l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables sera menée du 1^{er} au 15 avril 2024. Les informations seront transmises aux

administrés via le bulletin communal, mises en ligne sur le site internet de la commune et affichée au panneau d'affichage de la mairie.

Les informations et précisions peuvent être demandées en mairie aux heures d'ouverture.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h35.

N° d'ordre des délibérations :

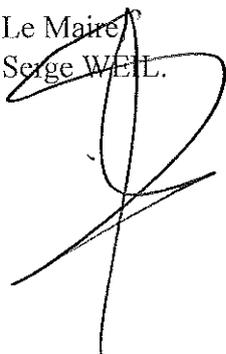
- 30-2024** Adoption du procès-verbal de la séance du 20/02/2024
- 31-2024** Agrément des candidatures pour l'adjudication publique de la chasse communale du 8 avril 2024
- 32-2024** Vote du taux des impôts directs locaux
- 33-2024** Information sur l'état de la dette communale
- 34-2024** Vote du budget principal de la Commune 2024
- 35-2024** Vote du budget du lotissement Le Verger 2024
- 36-2024** Application de la fongibilité des crédits
- 37-2024** Réalisation d'un contrat de prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de rénovation du réseau d'éclairage public de Baerenthal
- 38-2024** Projet d'acquisition et de mise en place d'un radar pédagogique Rue de Mouterhouse
- 39-2024** Demande de subvention de la bibliothèque pédagogique de Sarreguemines Est
- 40-2024** Demande de subvention de l'Amicale des Agents Territoriaux du Pays de Bitche
- 41-2024** Convention de projet tripartite avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche et l'Etablissement Public Foncier du Grand Est pour l'acquisition et la requalification du site de l'ancienne orfèvrerie de Baerenthal
- 42-2024** Point retiré : mise à jour de la délibération fixant les indemnités des élus
- 43-2024** Point d'information : zones d'accélération des énergies renouvelables

Liste des membres présents à la séance du 26 mars 2024 :

Monsieur Serge WEIL
Monsieur Christian CROPSAL
Monsieur Samuel BRUCKER
Monsieur Serge DEVIN
Monsieur Vincent GUEHL
Madame Martine BLANALT
Madame Julie CHARPENTIER

Madame Martine ZUGMEYER
Madame Nicole SCHUBEL
Monsieur Freddy HOEHR
Monsieur Cédric WOLF
Monsieur Pierre BRUNNER
Madame Catherine KOSCHER (a rejoint la réunion à 20h23)

Le Maire
Serge WEIL.



Le secrétaire de séance,
M. Pierre BRUNNER.



COMMUNE : 046 BAERENTHAL
 ARRONDISSEMENT : 57 SARREGUEMINES
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC SARREGUEMINES

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

I - RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

Taxes	Bases d'imposition effectives 2023 1	Taux de référence 2024 2	Taux plafonds 2024 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2024 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2024 5	Taux votés 2024 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	802 933	26,77	97,20	837 200	224 118	26,77	224 118
Taxe foncière non bâties (TFNB)	70 585	88,60	128,45	73 600	65 210	88,60	65 210
Taxe d'habitation (TH)	288 550	10,42	52,69	293 500	30 583	10,42	30 583
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
			Total	319 911			

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
 Reçu en préfecture le 28/03/2024
 Publié le
 ID : 057-215700469-20240326-DCM322024-DE

Taxe	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence de TH 2024	Taux de majoration 2023	Bases d'imposition prévisionnelles 2024	Produit référence (col. 4 x col. 2 x col. 3) 2024	Taux de majoration voté 2024	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)	Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case
Taxe foncière bâties (TFB)	8	9	26,77	
Taxe foncière non bâties (TFNB)			88,60	
Taxe d'habitation (TH)			10,42	
Cotisation foncière des entreprises (CFE)				
			319 911	

II - RESSOURCES FISCALES INDEPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2024

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
0				13 716	0	0	-37 032	-23 316

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	310 511	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	-23 316	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024	296 595
---	---------	---	--	---------	---	--	---------

À METZ
 Le 11 MARS 2024
 Pour la Direction des Finances publiques,
 ETIENNE EFFA
 DIRECTEUR DEP. DES FINANCES

Le 27 mars 2024
 Pour la Commune
 de Baerenthal,
 Serge Weill

Feuille à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

Convention de projet
BAERENTHAL - Ancienne Orfèvrerie - Requalification

MO10N052200

ENTRE

La commune de Baerenthal représentée par Monsieur Serge WEIL, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du, dénommé ci-après « la commune »,

et

La communauté de communes du Pays de Bitche représentée par Monsieur David SUCK, Président, habilité par décision du conseil communautaire/métropolitain en date du, dénommé ci-après « la communauté de communes »,

(ENSEMBLE) D'UNE PART,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B24/..... du Bureau de l'Établissement en date du 07 février 2024, approuvée le par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Vu la convention cadre en cours de signature

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 27/03/2024
Publié le
ID : 057-215700469-20240326-DCM412024-DE

Table des matières

PREAMBULE.....	5
LA CONVENTION ET LE PROJET	4
1 Objet de la convention.....	4
2 Projet de la commune.....	4
LES ACQUISITIONS.....	5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune.....	5
4 Engagements des parties.....	5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3.....	5
4.2 Engagements de la commune.....	6
La commune s'engage :.....	6
LA GESTION	7
5 Gestion des biens.....	7
6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit.....	7
LES ETUDES ET TRAVAUX	8
7 Modalités de prise en charge des études et travaux.....	8
8 Nature des études.....	8
9 Nature des travaux.....	8
LA CESSION.....	9
10 Cession des biens et modalités de paiement.....	9
10.1 Détermination du prix de cession.....	9
10.2 Modalités de paiement des biens cédés.....	10
10.3 Pénalités.....	10
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS.....	11
11 Budget prévisionnel du projet.....	11
12 Durée de réalisation de la convention et résiliation.....	11
LE SUIVI ET L'EVALUATION.....	13
13 Pilotage de la convention.....	13
13.1 Compte-Rendu d'Activité à la Communauté de communes (CRAC).....	13
13.2 Transmission des données et communication.....	13
13.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE.....	13
14 Respect des engagements conventionnels de la commune.....	13
15 Contentieux.....	14
Annexe 1 : périmètre du projet.....	15
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE.....	16

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

- d'une part, dans les conditions définies par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme qui dispose notamment que l'action des EPF s'inscrit dans le cadre de conventions,
- d'autre part, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur.

A ce titre, les objectifs poursuivis par l'EPFGE, la commune et la communauté de communes étant partagés, les parties sont convenues d'organiser leur coopération dans le cadre de la présente convention.

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet tel que défini à l'article 2 ci-après.

- Elle permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière et de reconversion telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et pendant la période d'études, de travaux et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession.
- Elle garantit le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE.
- Elle garantit la prise en charge par la commune co-contractante de la quote-part des études et travaux réalisés par l'EPFGE.

2 Projet de la commune

Le projet d'initiative publique porté par la commune consiste à requalifier le site notamment sur le plan paysager en lien avec la vocation touristique de la vallée de la Zinsel et potentiellement à réaliser du logement sur les parties du site le permettant.

La commune s'engage à informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet décrit ci-dessus.

Le projet ainsi défini respecte les critères d'intervention de l'EPFGE arrêtés par son conseil d'administration dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention. Par la signature de la présente convention, la commune reconnaît avoir eu connaissance des critères d'intervention de l'EPFGE figurant en annexe 2.

LES ACQUISITIONS

3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune

La présente convention arrête le périmètre du projet représenté en annexe 1.

Ce périmètre s'inscrit dans le périmètre à enjeux qui sera indiqué en annexe de la convention cadre.

4 Engagements des parties

4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3

Pour réaliser les acquisitions prévues à l'article 3, l'EPFGE procédera selon les modalités suivantes :

- Par **voie amiable** dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, et pour autant que la négociation puisse aboutir avec les propriétaires concernés. L'EPFGE recueillera préférentiellement l'accord des propriétaires sous forme de promesse unilatérale de vente. La conclusion de l'acquisition fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la part de la commune.
En cas de difficultés particulières et/ou si l'EPFGE est dans l'impossibilité d'obtenir l'accord des propriétaires, il en informera la commune et ils en tireront ensemble les conséquences pour la poursuite ou l'abandon du projet
- Par **exercice du Droit de Préemption Urbain** qui lui sera délégué aux termes d'une décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme dûment motivée, dans la limite de l'estimation de France Domaine, conformément aux articles R1211-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ou au prix fixé par la juridiction de l'expropriation et si le vendeur ne renonce pas à l'aliénation envisagée. La commune devra confirmer à l'EPFGE si elle poursuit la préemption après fixation du prix par le juge de l'expropriation et éventuellement la Cour d'Appel.
En cas de déclaration d'intention d'aliéner ne portant que sur une partie des biens objets de la décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou d'une délibération de l'organe compétent en matière d'urbanisme, la décision de préempter du directeur sera obligatoirement précédé d'un accord formel et exprès de la part de la commune.
- Par **exercice du droit de substitution**, tel qu'il est prévu dans l'article L 213- 1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, sous réserve :
 - De la délégation du Droit de Préemption Urbain par décision du Maire ou d'une délibération du Conseil Municipal dûment motivée,
 - De l'accord exprès de la commune sur le montant de l'adjudication.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit permettre à l'EPFGE de s'assurer de la totale maîtrise foncière des biens fonciers ou immobiliers utiles à la réalisation du projet de la commune et de nature à faciliter l'aménagement.

L'EPFGE mettra en œuvre les moyens utiles pour remplir son engagement sans que cela puisse être considéré comme une obligation de résultat.

4.2 Engagements de la commune

La commune s'engage :

- À acquérir sur l'EPFGE les biens désignés à l'article 3 ci-dessus aux conditions de la présente convention. Il en serait de même pour les premières acquisitions déjà effectuées si le projet ne pouvait être déclaré d'Utilité Publique ou si l'arrêté d'Utilité Publique venait à être annulé sur le fond,
- À informer l'EPFGE de tout changement susceptible d'affecter la réalisation du projet précité.

La phase opérationnelle ouverte au titre de la présente convention doit, parallèlement à l'action foncière menée par l'EPFGE, permettre à la commune de définir son projet d'aménagement (engagement des études préalables pour préciser, le cas échéant, son périmètre de projet, les différents scénarii de projets ou de programmes possibles, évaluation de leurs conditions essentielles de faisabilité, engagement des procédures de modification des documents de planification et/ou d'urbanisme) et/ou de préparer concrètement sa mise en œuvre (engagement des études pré-opérationnelles et définition des conditions et des modes de réalisation de l'aménagement).

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 12, la phase de définition du projet par la commune telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 13.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune concernée dans les conditions fixées à l'article 10.

La cession à la commune aura lieu par acte notarié, aux frais de l'acquéreur.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans les conditions prévues par la réglementation, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens et qu'il en aura la jouissance, il en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

L'EPFGE établit une fiche de visite de l'état du bien au moment de son acquisition.

L'EPFGE assure la mise en sécurité, la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- les traitement/évacuation des déchets dans les filières appropriées et autres encombrants,
- le murage ou l'occultation des ouvertures,
- la pose de clôtures,
- le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

En cas de constat de trouble sur le site, la commune dépêche les forces de l'ordre dans les meilleurs délais. L'EPFGE assure de son côté, si besoin, les démarches de précontentieux (dépôt de plainte, constat d'huissier...) et contentieuses (avocat, saisine du tribunal...).

L'EPFGE assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

- la continuation et/ou la mise en place de baux,
- la gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...),
- les contentieux d'impayés et d'expulsions.

6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit

Sur demande écrite et motivée de la commune, l'EPFGE peut mettre le bien acquis à sa disposition dans le cadre d'une convention lui permettant notamment de le louer (dans ce cas la commune, assure la gestion locative avec la continuation et/ou la mise en place de baux, la gestion des flux financiers tels que les appels de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie, les contentieux d'impayés et d'expulsions et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la commune l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

Dans tous les cas, la commune s'engage à ne pas occuper le site sans autorisation préalable.

Une visite du bien mis à disposition peut être organisée à l'initiative de l'EPFGE avant remise des clés à la commune. D'autres visites peuvent être faites par la suite en tant que de besoin.

En cas de cession à un tiers autre que la commune, cette dernière s'engage à libérer le bien de toute occupation, dans un délai de trois mois, à compter de l'annonce faite à la commune de cette cession.

Si toutefois la convention de mise à disposition du bien est insuffisante pour mettre à bien le projet de la commune, notamment dans le cadre de travaux lourds ou d'actions nécessitant le statut juridique de propriétaire comme titulaire de droits réels, l'EPFGE peut procéder dans ce cas au démembrement de la propriété et à la cession temporaire d'usufruit du bien via un acte notarié. Dans ce cas l'évaluation de l'usufruit se fera selon le barème fiscal de l'article 699 du CGI.

LES ETUDES ET TRAVAUX

7 Modalités de prise en charge des études et travaux

L'EPFGE assure la maîtrise d'ouvrage des études et travaux accompagnant le changement d'usage sur tout ou partie du foncier dont il est propriétaire.

Dans le cas où le site est soumis à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'EPFGE veillera au respect des obligations incombant à l'ancien exploitant.

Ces études et travaux constituent le préalable des actions nécessaires à la mise en œuvre du futur projet d'aménagement mais ne s'y substituent pas. Le futur acquéreur garde la responsabilité du changement d'usage et de la compatibilité des terrains avec son projet.

En tout état de cause, les interventions de l'EPFGE excluent les travaux d'aménagement de quelque nature qu'ils soient, l'EPFGE n'en ayant pas la compétence.

L'EPFGE établit un avant-projet qui est présenté à la commune

L'EPFGE informe la commune et le futur acquéreur, s'il est connu, de l'engagement des études et travaux.

A l'issue des travaux, un dossier de récolement de l'intervention de l'EPFGE est réalisé et communiqué à l'acquéreur. Il reprend la description des travaux réalisés et leur cartographie.

8 Nature des études

Ces études peuvent comprendre :

- diagnostics techniques et expertises d'état des lieux,
- Étude de programmation
- Études environnementales complémentaires
- maîtrise d'œuvre,
- conduite d'opérations,
- établissement de permis de démolir ou de construire.

9 Nature des travaux

Le programme de travaux sera affiné en fonction des résultats des études préalables (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic déchets avant démolition, relevés topographiques, éléments relatifs à la biodiversité, études de pollution...).

LA CESSION

10 Cession des biens et modalités de paiement

10.1 Détermination du prix de cession

L'EPFGE est assujetti à la TVA au sens de l'article 256 A du code général des impôts. Le prix de cession correspond au prix principal toutes taxes comprises composé d'un prix hors taxes et d'une TVA exigible.

Le prix de cession sera établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPFGE qui figurent en annexe 2 à la présente convention.

L'EPFGE ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le prix de revient global du projet est calculé sur la base des éléments suivants :

- Prix de revient du portage foncier :
 - Prix d'achat des immeubles
 - Auquel s'ajoutent les dépenses accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE,
 - Duquel sont déduites les éventuelles recettes de gestion (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1^{er} janvier de l'année de signature de la présente convention,
- Montant des études et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE, minoré de la participation de l'EPFGE sur ses fonds propres tel que cela est défini dans l'article 11 de la présente convention, la part restante étant à la charge de la commune ou du tiers acquéreur.

Il est rappelé que les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Aussi, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles de réalisation du projet, il est prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans le cas où ce tiers n'est pas partie prenante à la présente convention. Dans ce cas, la formule retenue est :

- Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique de l'agglomération,
- Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient.

Le choix de la formule de cession à un tiers fera l'objet d'un accord préalable, formel et exprès de la commune.

Dans le cas où le tiers est partie prenante à la convention (cas par exemple des sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales et sociétés publiques locales d'aménagement, bailleurs publics ou privés), le prix de cession correspondra au prix de revient.

Le prix de cession est valable un an à compter de sa communication par l'EPFGE à la commune et autres acquéreurs concernés. A défaut de signature de l'acte de cession correspondant, la commune devra au minimum avoir fait preuve de diligence pour délibérer sur le prix communiqué et dans ses échanges avec l'EPFGE. Au-delà de ce délai et si la convention est échue, le prix fera l'objet d'une actualisation décomptée par année supplémentaire au taux de 1% suivant les conditions exposées dans le guide du prix de cession. Cette actualisation n'est pas applicable pour les interventions en logement social.

Toutes les dépenses qui interviendront après la détermination du prix de vente par l'EPFGE tel qu'il sera soumis à la commune pour délibération, seront prises en charge par l'EPFGE en sa qualité de propriétaire (ex : taxe foncière) et de maître d'ouvrage (ex : libération de retenue de garantie). Elles lui seront remboursées par la commune, ou tout autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

Toutes les recettes qui seront éventuellement perçues par l'EPFGE après la détermination du prix de vente bénéficieront au(x) cessionnaire(s).

10.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 10.1 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la commune.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités tels que prévus à l'annexe 2 de la présente convention sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement.

10.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 10.2 ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 27/03/2024
Publié le
ID : 057-215700469-20240326-DCM412024-DE

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

11 Budget prévisionnel du projet

Afin de permettre à la commune de réaliser son projet, tel qu'exposé à l'article 2, l'EPFGE prévoit le budget prévisionnel suivant :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune		dont part maxi EPFGE*	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	10 000 €	10 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	5 000 €	5 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Dépenses de gestion / portage	130 000 €	130 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Etudes	80 000 €	16 000 €	20,0%	64 000 €	80,0%
Travaux		0 €	100,0%	0 €	
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	225 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		161 000 €	71,6%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				64 000 €	28,4%

*L'EPFGE se réserve le droit de demander des subventions relatives à son action. En cas d'obtention de ces dernières elles viendront prioritairement en déduction de la part versée par l'EPFGE.

Les montants respectivement dédiés, d'une part aux acquisitions et aux frais notariés et de gestion, et d'autre part aux études et aux travaux, tels que définis dans le tableau ci-dessus ne sont pas fongibles entre ces deux ensembles.

Dans l'éventualité d'un dépassement de l'un de ces montants globalisés (acquisitions, frais notariés et de gestion d'une part, études et travaux d'autres part), l'EPFGE informera la commune afin de recueillir son accord exprès pour la prise en charge des dépenses correspondantes. Cette augmentation de l'enveloppe donnera lieu à un avenant à la présente convention. L'accord n'est pas requis lorsqu'il s'agit de dépenses obligatoires (impôts fonciers, frais de procédures, frais de mise en sécurité urgente...). Dans ce cas, l'EPFGE en informera la commune par écrit, cette dernière devant en accuser réception.

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 10 de la présente convention).

12 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente correspond au début de l'opération. La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30/06/2029 et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage, excepté dans le cadre d'un groupement de commandes où les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la commune et les travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE seraient conduits simultanément.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition. Il en est de même pour les études et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE.

Les conditions d'une éventuelle prolongation de la durée de la présente convention sont fixées à l'article 4.2.

Le montant des dépenses exposées aux articles 10 et 11 ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune. Dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1%.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des réalisations effectuées par l'EPFGE, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'Établissement pour les acquisitions effectuées, dans l'année suivant la décision de résiliation et au plus tard le 30 juin de l'année qui suit la décision.

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 27/03/2024
Publié le
ID : 057-215700469-20240326-DCM412024-DE

LE SUIVI ET L'ÉVALUATION

13 Pilotage de la convention

13.1 Compte-Rendu d'Activité à la Communauté de communes (CRAC)

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place annuellement ou tous les deux ans une démarche de suivi de la convention.

Cette dernière s'inscrira dans le cadre du Compte-Rendu d'Activité aux collectivités de la Communauté de communes (CRAC). Ce document comprendra l'état d'avancement de tous les projets en cours sur le territoire, et notamment du projet objet de la présente convention ainsi que l'état des recettes et des dépenses intervenues dans son cadre.

Les collectivités pourront faire part de leurs observations à l'EPFGE sur cet état dans un délai de deux mois suivant sa réception et le compte-rendu fera l'objet d'une approbation formelle de la Communauté de communes dans les conditions habituelles de sa gouvernance.

Un comité de pilotage associant les collectivités et l'EPFGE pourra se réunir à l'initiative de la Communauté de communes ou de l'EPFGE, pour examiner le compte-rendu.

13.2 Transmission des données et communication

La commune et la communauté de communes s'engagent à transmettre sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFGE.

13.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

La commune et la communauté de communes s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFGE sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFGE.

Par ailleurs, l'EPFGE pourra apposer, pendant la durée du portage, des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

14 Respect des engagements conventionnels de la commune

La commune doit informer l'EPFGE sur les conditions de mise en œuvre, et éventuellement sur les évolutions du projet, jusqu'à sa réalisation finale.

Dans le cadre de la bonne gestion de crédits publics ainsi que de l'évaluation d'une politique publique, l'EPFGE doit en effet être en mesure de vérifier la conformité du projet réalisé par rapport au projet initial tel qu'il est décrit à l'article 2 de la présente convention.

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,
- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
 - Hypothèse 1 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,
 - Hypothèse 2 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

15 Contentieux

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

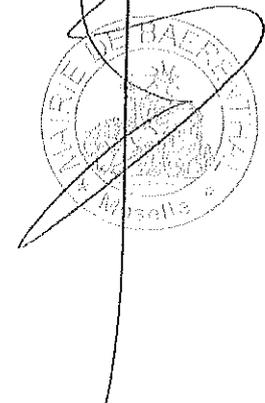
Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La Communauté de Communes du
Pays de Biche

La Commune de Baerenthal

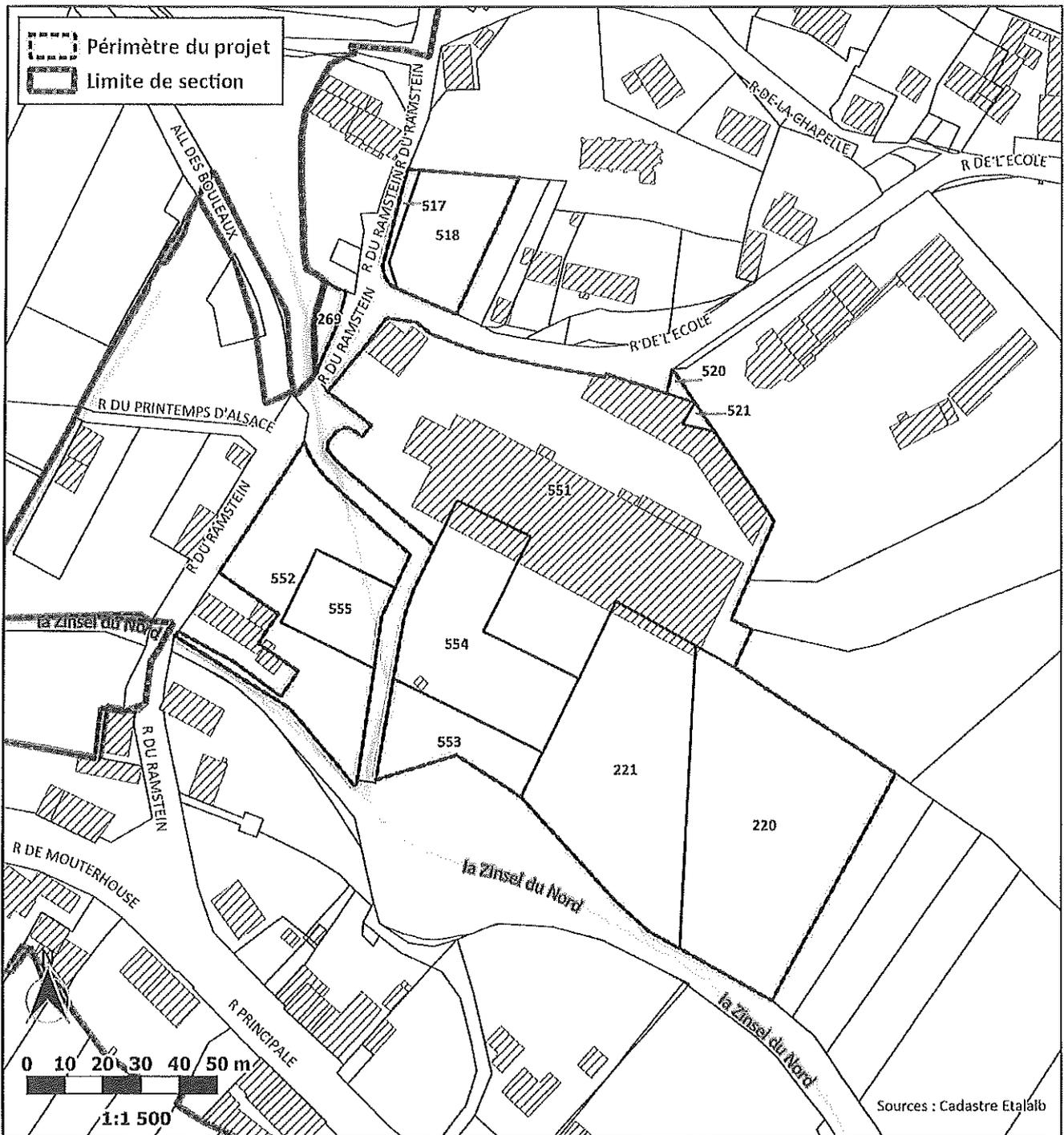
de Maire,
Serge WEL



Annexe 1 : périmètre du projet

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

Annexe 1 : périmètre du projet
BAERENTHAL - Ancienne Orfèvrerie - Requalification - n° 1010032200



L'EPF de Grand Est

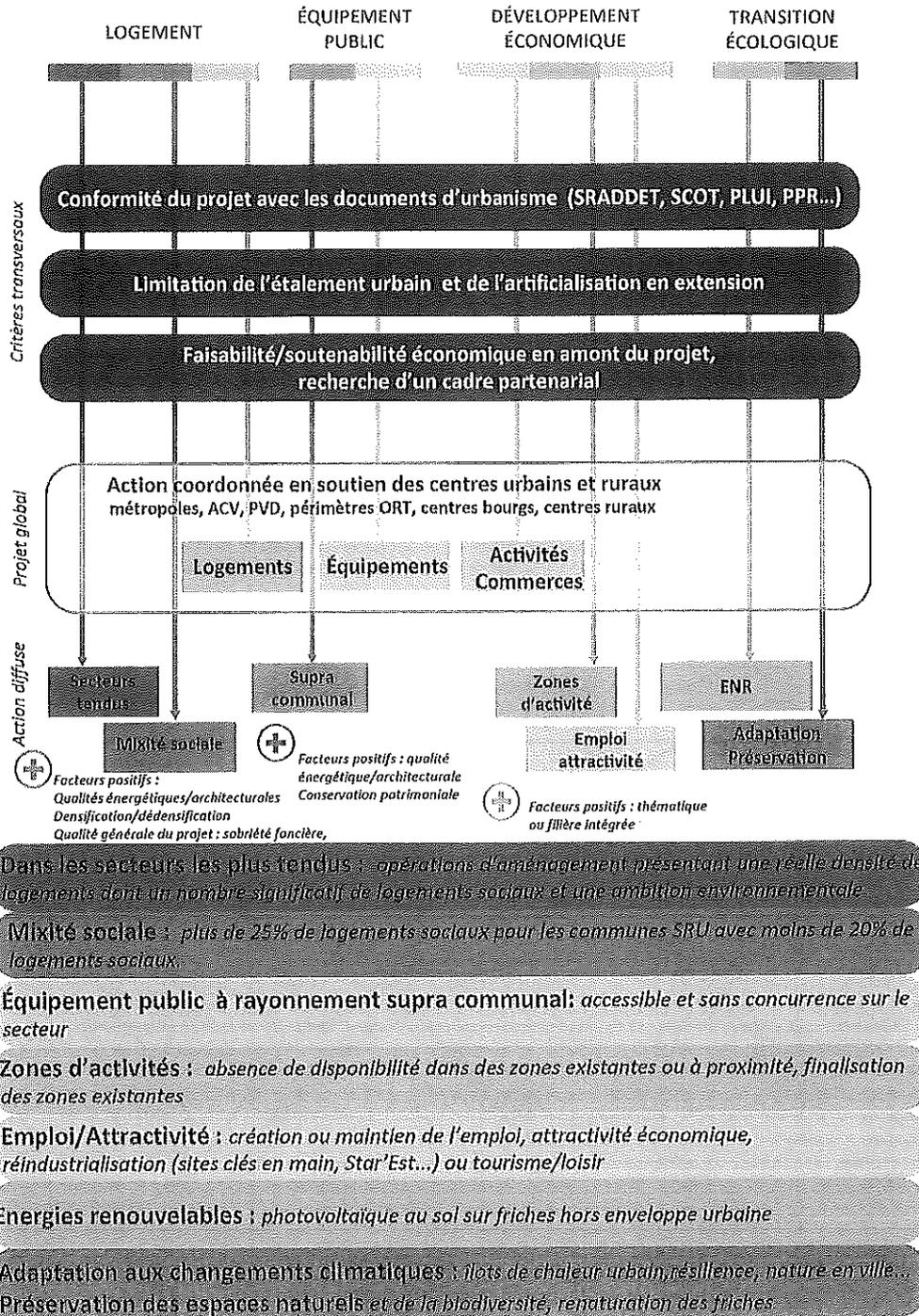
La Communauté de Communes du
Pays de Biche

La Commune de Baerenthal

Annexe 2 : conditions générales d'intervention de

1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 7 décembre 2022, dans le cadre de l'adaptation de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour :



Réserve foncière urbaine: La constitution de réserves foncières en attente d'un projet futur sera examinée au cas par cas dans le cadre d'un projet global du territoire, d'un espace à enjeu d'une étude de stratégie foncière, d'outils de maîtrise foncière à long terme et d'une politique de renouvellement urbain

2) Les conditions de portage des biens acquis par l'établissement

PORTAGE		
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du cosignataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières isolées)
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches	

Dans le cadre du PPI 2020-2024, les biens portés par l'EPFGE ne feront plus l'objet d'une actualisation de leur prix de revient au moment de leur cession. L'actualisation sera uniquement pratiquée dans l'hypothèse d'une prolongation de la durée de portage à l'initiative du cosignataire de la convention.

3) Les taux de prise en charge en études et travaux

Les études et travaux sont pris en charge financièrement par l'EPFGE selon des modalités différenciées selon le cadre du projet retenu. Ces taux sont maximaux, ils peuvent varier en fonction du bilan de l'opération et des partenariats conclus.

Projet	Nature de l'intervention	Financement		Observations
		EPFGE	Collectivité	
Études Cadre et études Conseil en Foncier Cadre	- Études foncières ou études de référentiel foncier - Études de programmation et de faisabilité	50,0%	50,0%	
Action Cœur de Ville	- Études foncières ou études de référentiel foncier - Études de programmation et de faisabilité	50,0%	50,0%	
Centre-Bourgs	- Études foncières ou études de référentiel foncier - Études de programmation et de faisabilité	80,0%	20,0%	
	Études de programmation et de faisabilité, Moe et travaux			
Traitement des friches	Études techniques et de vocation	80,0%	20,0%	100/0 à titre dérogatoire pour les études techniques (accord préalable du Bureau de l'EPFGE)
	Moe et travaux			
	Travaux (hors Moe) déconstruction et désamiantage	100,0%	0,0%	Traitement de friches industrielles (y compris paysagement connexe), ainsi que des friches hospitalières
Risques technologiques	Études techniques préalables, Moe et travaux	50,0%	50,0%	
Minoration foncière	Foncier	66,6%	0,0%	Solde État-Région

4) Les conditions générales de cession

Par délibération n°19/018 de son conseil d'administration en date du 04 décembre 2019, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

Rappel des principes de l'intervention de l'EPFGE : l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers dispose que l'action des établissements publics fonciers au service de l'État, des collectivités territoriales ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions. Le portage conventionnel est le mode exclusif d'intervention de l'EPFGE. Cette intervention se fait pour l'EPFGE à « prix coûtant ». Pour les biens déjà dans le patrimoine de l'EPFGE, le principe de la cession à prix coûtant demeure mais les plus-values sont admises pour les biens dont la valeur « de marché » est manifestement assez éloignée de la valeur constatée en stocks. En opérant de la sorte, l'EPFGE obtient une juste rémunération du risque financier supporté pendant la durée du portage.

Définitions :

- Le coût d'acquisition : il correspond au prix d'achat (valeur vénale estimée par France Domaine) auquel s'ajoutent les frais d'acquisition ou frais accessoires, c'est-à-dire les frais de notaire, frais de géomètre, droits d'enregistrement, frais de publicité foncière et autres frais liés aux acquisitions tels que les indemnités d'éviction et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur.
- Les frais enregistrés pendant la période de portage : ils correspondent aux taxes foncières, frais de géomètre, études et frais de gestion du patrimoine (sécurisation, gardiennage, entretien et gestion des biens) ainsi qu'aux frais d'assurance dommages aux biens à compter du 1er janvier 2014.
- Les recettes enregistrées pendant la période de portage : elles correspondent aux loyers perçus par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la convention et des cessions d'équipements, immobilières ou de matériaux.
- Le coût de revient : c'est la somme du coût d'acquisition, des frais enregistrés pendant le portage, des éventuelles dépenses d'études et de travaux, et le cas échéant des frais d'actualisation et/ou d'intervention. Cette somme est minorée du montant des recettes enregistrées pendant la période de portage.
- Le prix de cession : c'est le prix qui figure dans l'acte. Il correspond généralement au coût de revient mais il peut être différent de ce dernier dans les situations décrites dans le tableau 2 ci-après.
- Intérêts sur annuités de remboursement : ces intérêts sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier.

L'EPF de Grand Est

La Communauté de Communes du
Pays de Biche

La Commune de Baerenthal

de Naice,
Serge JUIL.

