



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE HOMBURG-HAUT



DIRECTION GENERALE DES SERVICES

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS-VERBAL

de la séance du 26 février 2025

PROCÈS-VERBAL

Séance du Conseil Municipal du 26 février 2025

de la Ville de Hombourg-Haut

Le Conseil Municipal, dûment convoqué selon les dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance ordinaire le mercredi 26 février 2025 à 19h00, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Laurent MULLER, Maire.

Sont présents : M. PETRY – Mme BOUCHELIGA – M. TUMOLO – Mme STAUB – M. KARST – Mme BOJOLY – Mme FILIPPELLI – Mme STOLL – Mme THIL – M. KREVL – M. SCHMIDT – Mme HILLEBRAND – Mme BRAUSCH – Mme SZCZYGLOWSKI – M. DOME – Mme FARAONE – M. KIEFFER – Mme JAKUBIAK – M. LAACHIR – M. FRIDERICH – Mme SCHLICKLING – M. PAVLIC – M. ZERKOUNE.

Absents excusés : M. CHAMS-DINE – M. ZINS (qui a donné procuration de vote à M. TUMOLO) – Mme RASALA (qui a donné procuration de vote à Mme BOUCHELIGA) – M. WILHELM (qui a donné procuration de vote à Mme SCHLICKLING).

Absent : M. ADELER.

Le quorum prescrit étant atteint, le Président déclare l'Assemblée régulièrement constituée pour délibérer valablement, conformément à l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

SOMMAIRE

Point 0	Communication – Adoption du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024 et désignation d'un secrétaire de séance	1
Point 1	Ouverture de crédits avant le vote du budget primitif 2025.....	1
Point 2	Avance de subvention au CCAS au titre de l'année 2025.....	2
Point 3	Demande de subvention auprès du Conseil Régional Grand Est pour la déconstruction des garages des anciens ateliers communaux	2
Point 4	Mise en place d'une amende administrative dans le cadre des abandons de déchets ou encombrants.....	2
Point 5	Convention de partenariat avec le Tennis Club de Hombourg-Haut pour le financement de deux pistes de padel	4
Point 6	Convention OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain).....	5
Point 7	Création d'emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité	6
Point 8	Recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité	6
Point 9	Délégations accordées – Compte-rendu de Monsieur le Maire.....	7
Point 10	Rapport d'Orientation Budgétaire 2025	9

Point n° 0 Communications diverses – Adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2024 et désignation d'un secrétaire de séance

Avant de débiter l'examen des points à l'ordre du jour, **Monsieur le Maire** informe que Monsieur Bernard DUCLOS, Président de l'Association Loisirs Vélo Hombourg a adressé un courrier de remerciement le 12 janvier dernier à Madame Samira BOUCHELIGA, ainsi qu'à la municipalité pour l'organisation et la prise en charge du repas du Téléthon 2024. Monsieur DUCLOS a également souhaité y associer les bénévoles qui ont participé et œuvré à la bonne réalisation de l'évènement.

Monsieur le Maire communique au Conseil municipal comme chaque année, avant l'examen du budget, l'état récapitulatif des indemnités perçues par les élus au titre de l'année écoulée.

Monsieur le Maire, rapporteur :

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024 vous a été transmis.

Y a-t-il des observations à formuler quant à sa rédaction ?

Aucune remarque n'étant faite sur le procès-verbal, celui-ci est adopté à l'unanimité.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, lors de chacune de ses séances, le conseil municipal doit désigner son secrétaire.

Aussi, il est proposé de désigner Monsieur Bernard PETRY, 1^{er} Adjoint au Maire, secrétaire de séance.

Mise au vote, cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Point n° 1 Ouverture de crédits avant le vote du budget primitif 2025

Monsieur KARST, rapporteur :

En application de l'article L. 1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire peut, avant le vote du Budget Primitif 2025, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits à la section d'investissement du Budget 2024, sous réserve d'y avoir été préalablement autorisé par le Conseil Municipal.

Aussi, en anticipation du vote du Budget Primitif 2025, et après avis favorable des membres présents de la commission des finances, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, l'inscription des crédits d'investissement ci-après :

BUDGET PRINCIPAL

Imputation	Libellés	Dépenses	Recettes
204-13-2041412	Participation à la création d'une plateforme d'abattage pour Aid El Kébir	10 330,00 €	
204-733-20422	Participation à CDC Habitat pour les travaux assainissement Quartier Chênes	54 260,00 €	
21-322-2128	Aménagement des terrains de padel	145 000,00 €	
041-212-21312	Remboursement avance forfaitaire pour la construction de l'école La Chapelle	55 000,00 €	
	TOTAL	264 590,00 €	

EXPLOITATION FORESTIERE

Imputation	Libellés	Dépenses	Recettes
21-2117	Honoraires d'assistance technique de l'ONF à donneur d'ordre dans le cadre de la replantation de 5 050 plants	3 880,00 €	
	TOTAL	3 880,00 €	

Point n° 2 Avance de subvention au CCAS au titre de l'année 2025

Monsieur KARST, rapporteur :

En début d'année, les besoins en trésorerie du CCAS nécessite le versement d'une avance sur la subvention de fonctionnement qui sera allouée lors de l'examen du budget primitif.

Ainsi, il est proposé d'attribuer une avance de subvention de 40 000 €.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents des commissions des finances et des affaires sociales, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à verser au C.C.A.S. une avance de 40 000 € pour l'année 2025.

Point n° 3 Demande de subvention auprès du Conseil Régional Grand Est pour la déconstruction des garages des anciens ateliers communaux

Monsieur KARST, rapporteur :

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la rue de Chemin de Fer, il est prévu la déconstruction des anciens garages des ateliers municipaux.

La déconstruction de cette travée de garages d'une superficie de 350 m², permettra de laisser la place à un parking avec un aménagement qualitatif.

Une demande de subvention au titre du soutien à la résorption des friches et des verrues paysagères sera déposée auprès du Conseil Régional Grand Est selon le plan de financement suivant :

Dépenses	Montant H.T.	Recettes	Montant H.T.	%
Prix généraux	3 060,00 €	DETR (Etat)	11 532,00 €	40,00
Déconstruction	25 770,00 €	Région Grand Est	8 649,00 €	30,00
		Autofinancement	8 649,00 €	30,00
TOTAL	28 830,00 € €	TOTAL	28 830,00 €	100,00

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents de la commissions des finances, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, le dépôt de la demande de subvention précitée auprès de la Région Grand Est.

Point n° 4 Mise en place d'une amende administrative dans le cadre des abandons de déchets ou encombrants

Monsieur KREVL, rapporteur :

Considérant la recrudescence des abandons de déchets sauvages sur la voie publique et notamment aux abords des points de collecte du tri.

Considérant que le Maire a la responsabilité du nettoyage et de la répression de tous les dépôts, déversements, déjections et projections, de nature à nuire à la sûreté, à la commodité du passage ou à la propreté des voies.

Considérant que la création d'amendes administratives est un outil à la disposition du Maire qui participe à l'effet dissuasif des interventions des agents.

Considérant que le recours au dispositif de vidéoprotection est possible.

Attendu que ces actes engendrent des coûts importants pour la collectivité et principalement les interventions de constatation, de nettoyage, d'enlèvement, d'évacuation et de tri par les services municipaux.

Attendu que les services municipaux sont monopolisés hebdomadairement afin de procéder à l'enlèvement, à l'évacuation et au tri de ces déchets abandonnés.

Attendu que certains de ces abandons de déchets sont constatés par la Police Municipale.

Vu la Loi n°2020-105 du 10 février 2020.

Vu l'article L541-3 du Code de l'Environnement.

Le Conseil Municipal décide de fixer une tarification pour les prestations d'enlèvement des déchets réalisés d'office par la Commune, conformément aux dispositions légales.

Cette mesure permettra d'imputer au responsable le coût des interventions, en émettant un titre de recette correspondant dont les modalités tarifaires proposées sont les suivantes :

Volumes de déchets :

- Moins d'un mètre cube	400 €
- Entre un mètre et trois mètres cubes	800 €
- Plus de 3 mètres cubes	Frais réels
- Produits amiantés	Frais réels

Facteur aggravant :

- En cas de récidive	1 500 €
----------------------	---------

L'amende administrative peut atteindre un montant maximum de 1 500 €.

Les recettes générées seront inscrites au budget de l'exercice correspondant.

La procédure administrative ne fait pas obstacle à ce qu'il soit aussi appliqué une sanction pénale par le Tribunal Judiciaire.

Procédure de mise en place :

Lorsqu'un dépôt est constaté et son auteur identifié par rapport circonstancié, ce dernier recevra un courrier l'informant des sanctions qu'il encourt et des preuves ayant permis son identification.

L'auteur, dans un délai de 10 jours après la réception de la mise en demeure, pourra présenter ses observations par écrit ou oral. Il pourra également se présenter et être assisté par un conseil ou se faire représenter par un mandataire de son choix.

De préciser que le Maire impose, en même temps qu'il met en demeure l'auteur des faits, le paiement d'une amende administrative selon la procédure de l'état exécutoire avec recouvrement par le Trésor Public.

Le débat étant ouvert, Monsieur le Maire explique que les services de la Ville interviennent toutes les semaines pour enlever les déchets autour des points de collecte de tri, et relève que ce n'est pas le travail des services techniques. L'identification des auteurs après vérification du contenu des déchets abandonnés peut être découverte et, dans ce cas-là, il faut mettre à l'amende les responsables qui déposent leurs déchets aux abords des containers, ou ailleurs dans les rues ou les forêts de la ville. Et chaque fois qu'il est possible de dresser un procès-verbal on le fera, la sanction doit être lourde pour que les responsables n'aient pas envie de recommencer.

Madame SCHLICKLING souhaite solliciter Monsieur le Maire sur l'utilisation des containers et le principe de la démarche volontaire des usagers quant au dépôt de leur tri. Et trouve dommage d'avoir verrouillé l'ouverture qui ne facilite pas l'accès et qui oblige de déposer un déchet après l'autre, plutôt que de pouvoir déverser le tout dans les containers. En outre, elle souligne que le système n'est pas le même sur l'ensemble des quartiers de la ville et ne comprend pas la logique.

Monsieur le Maire précise qu'il n'était pas favorable à ce système, et qu'il s'agissait d'une volonté du Président de la Communauté de communes ainsi que de la majorité des élus de Moselle Est de fonctionner de la sorte, et l'on se doit de l'accepter. Cependant, il souligne qu'il est regrettable d'obliger les usagers de déposer un par un les déchets dans les containers. Monsieur le Maire explique que le système de verrouillage a pour objectif d'obliger les usagers au tri, car si celui-ci était mal fait au départ, cela créerait des surcoûts par ailleurs pour le Sydeme et entraînerait l'augmentation du prix des déchets des ordures ménagères sur la Communauté de commune. Par ailleurs, il propose de faire une demande auprès du Président de la Communauté de commune pour la mise en place de capteurs de remplissage sur les containers afin de prévoir les ramassages au moment approprié, étant donné qu'il y a des périodes où le remplissage est plus rapide que d'autres.

Monsieur PAVLIC fait remarquer que le système existant n'est pas approprié pour l'usager. Et explique que dans le cas où le tri des déchets n'était pas fait proprement, les services techniques seraient en charge d'intervenir et cela engendrerait un coût supplémentaire pour la ville, d'où la nécessité de l'installation de bornes-avaloirs.

Monsieur le Maire insiste sur le fait de ne pas être en phase avec ce principe de collecte de tri, mais souligne qu'il s'agit d'une décision majoritaire appliquée par la Communauté de communes. Toutefois, il insiste sur le fait d'avoir proposé à la Communauté de commune d'enterrer les containers pour donner un aspect discret, bien intégré dans l'environnement et qui cadre avec le concept "Petite Cité de Caractère". Et souligne que l'accès à l'ouverture des containers du fait de sa hauteur est réellement gênant pour les habitants et notamment pour les aînés. Il conclut que l'objectif est d'inciter à faire le tri pour éviter les abandons de déchets et qu'à l'avenir des mesures de sanction seraient appliquées.

Monsieur PAVLIC relève qu'il s'agit là d'un problème général et un manque de civisme des citoyens.

Monsieur le Maire insiste sur le fait de continuer à faire de la pédagogie et relève un manque certain de civisme et d'éducation.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents de la commission des finances et de l'environnement, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, la mise en place de l'amende administrative dans le cadre des abandons de déchets ou encombrants.

Point n° 5 Convention de partenariat avec le Tennis Club de Hombourg-Haut pour le financement de deux pistes de padel

Monsieur KARST, rapporteur :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le projet de convention de partenariat entre la Commune de Hombourg-Haut et le Tennis Club de Hombourg-Haut pour le financement des deux pistes de padel, en surface synthétique avec éclairage led, qui ont été réalisés en 2024,

Vu la décision du Comité exécutif de la Fédération Française de Tennis en date du 8 septembre 2023 attribuant une aide financière de 15 000 € au Tennis Club de Hombourg-Haut pour la réalisation des travaux,

Considérant que la Commune a porté ce projet en tant que maître d'ouvrage pour la construction des pistes de padel extérieurs, en surface synthétique avec éclairage led, et qu'elle a été à l'origine de cette initiative concertée avec le Tennis Club de Hombourg-Haut pour développer la politique sportive sur son territoire,

Considérant l'intérêt pour la commune de diversifier l'offre sportive sur son territoire et de renforcer les infrastructures destinées à la pratique du padel,

Suite au projet d'installation de pistes de padel, projet mené par la Ville en partenariat avec le Tennis Club de Hombourg-Haut, une aide de 15 000 € a été attribuée en date du 8 septembre 2023 par la Fédération Française de Tennis. Après consultation avec le Tennis Club de Hombourg-Haut, il a été convenu qu'une partie de l'aide soit reversée à la commune, soit 10 000 € dans l'objectif de remboursement des travaux. Le Tennis Club de Hombourg-Haut conservera 5 000 € afin de promouvoir la pratique du padel sur le territoire communal. Il est donc proposé de signer une convention de partenariat avec le Tennis Club de Hombourg-Haut à cet égard.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents des commissions des finances et des affaires sportives, le conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat telle qu'annexée à la présente, avec le Tennis Club de Hombourg-Haut, affilié à la Fédération Française de Tennis sous le numéro 55570087, pour le financement des pistes de padel,
- stipule que la convention, ci-annexée prévoit :
 - le reversement par le Tennis Club de Hombourg-Haut à la commune d'une partie de l'aide financière attribuée par la Fédération Française de Tennis, soit 10 000 €, dans un objectif de remboursement des travaux,
 - la conservation par le Tennis Club de Hombourg-Haut de la somme de 5 000 € pour promouvoir la pratique du padel sur le territoire communal,
 - les modalités d'utilisation des installations sportives, telles que définies dans la convention,
- précise que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de cette convention seront inscrits au budget communal.

Point n° 6 Convention OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain)

Madame BOJOLY, rapporteur :

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, approuvé le 18 octobre 2018 et prorogé jusqu'au 26 juin 2027,

Vu la convention OPAH signée par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, effective depuis le 1er janvier 2021, prolongée jusqu'au 31 décembre 2025,

Attendu que cette convention, basée sur le volontariat, offre aux demandeurs des aides financières encadrées pour des travaux visant à :

- améliorer l'isolation et la performance énergétique des logements,
- adapter les habitations au vieillissement et au handicap,

Attendu que trois communes de l'intercommunalité – Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut et Farébersviller – font partie du programme national « Petites Villes de Demain », avec une convention valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 24 juin 2023,

Attendu qu'une étude de redynamisation, suivie d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU, a mis en lumière les besoins suivants :

- traiter l'habitat indigne,
- réduire la vacance des logements,
- adapter les habitations aux besoins des personnes en perte de mobilité,

Considérant que pour répondre à ces priorités, l'OPAH-RU se concentre sur les quartiers où l'habitat est le plus dégradé, notamment à Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2024 qui prévoit que la CCFM portera ce dispositif et assurera son suivi-animation pour une durée de 5 ans,

Considérant que pour Hombourg-Haut, le périmètre de l'OPAH-RU se compose de 2 sous-secteurs : le centre historique (le promontoire) et le secteur de la rue de Metz et Hombourg-Bas; conformément à la convention ci-annexée,

Considérant que la Ville de Hombourg-Haut s'engage par la signature de la convention ci-annexée à contribuer financièrement à cette opération à hauteur de 42 500 € sur la durée de la convention (5 ans),

Le débat étant ouvert, Monsieur le Maire souligne l'importance de cet outil pour la collectivité au regard de la résolution des problématiques de situation urbaine et notamment sur les logements insalubres, vétustes et vacants. Nous allons pouvoir actionner nombre de leviers dans les cinq ans à venir et résoudre ces problématiques en trouvant des solutions avec les propriétaires qui rencontreraient des difficultés de rénovation de leur habitat.

Madame SCHLICKLING interroge sur les immeubles 17 et 48 rue de la Victoire et demande pourquoi avoir sélectionné ces deux immeubles ?

Monsieur le Maire explique que le bureau d'études a listé volontairement un volet urbain important dans l'objectif de permettre de réhabiliter un nombre considérable de logement, et d'accompagner un maximum de propriétaires dans leur démarche d'améliorer et de favoriser leur cadre de vie. Des solutions seront apportées aux propriétaires afin de pouvoir bénéficier de toutes les aides financières de l'Etat, dont l'OPAH-RU qui permet d'obtenir en supplément des aides majorés. Monsieur le Maire souligne qu'il s'agit là d'une opportunité qui nous est offerte, car en principe ce sont les collectivités plus importantes qui obtiennent une OPAH-RU, et dit s'être battu avec le Président de la Communauté de communes afin que la ville puisse pouvoir en bénéficier.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents des commissions de l'urbanisme et des finances, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la convention OPAH-RU, annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à préparer, signer et exécuter cette convention dans la limite des crédits disponibles.

Point n° 7 Création d'emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité

Madame STOLL, rapporteur :

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-1 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité dans l'attente de la procédure et des résultats du marché public en vue d'étudier les possibilités d'une délégation de service public portant sur le nettoyage des bâtiments communaux ;

Considérant que les tâches susvisées ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité ;

Il est proposé la création à compter du 1^{er} avril 2025 de 4 emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, selon les détails suivants :

Service	Grade/ Catégorie	Poste	Temps de travail
CTM	Adjoint technique / C	Agent d'entretien	Temps non complet 18h/sem.
CTM	Adjoint technique / C	Agent d'entretien	Temps non complet 18h/sem.
CTM	Adjoint technique / C	Agent d'entretien	Temps non complet 18h/sem.
CTM	Adjoint technique / C	Agent d'entretien	Temps non complet 24h/sem.

Ces emplois non permanents seront occupés par des agents contractuels recrutés par voie de contrat à durée déterminée (CDD) pour une durée de 12 mois maximum allant du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026 inclus. Ils devront justifier d'un diplôme dans le domaine concerné ou d'une expérience professionnelle. Leur rémunération sera calculée par référence à l'indice brut 367 du grade de recrutement.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents de la commission des finances, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire :

- à recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité selon les détails susmentionnés ;
- à exécuter toutes démarches nécessaires aux recrutements et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;
- à inscrire les crédits nécessaires au budget.

Point n° 8 Recrutement d'agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité

Madame STOLL, rapporteur :

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-2 ;

Considérant qu'en prévision des saisons estivales et hivernales où des pics d'activités sont recensés fonction des événements organisés sur la ville, et en prévision de l'organisation des congés payés du personnel, il est nécessaire de renforcer différents services de la collectivité pour l'année 2025 ;

Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application de l'article L.332-23-2° du code précité ;

Il est proposé la création des emplois non-permanents saisonniers suivants, entre le 1^{er} mars 2025 et le 31 décembre 2025 :

Service	Fonctions	Cat.	Grade	Temps de travail	Nombre de postes	Période d'emploi	Durée estimée du contrat
Services techniques	Agent technique	C	Adjoint technique	Temps complet	10	De juin à septembre	Jusqu'à 1 mois
Services administratifs	Agent administratif	C	Adjoint administratif	Temps complet	2	De juin à septembre	Jusqu'à 1 mois
Administration générale	Distributeur	C	Adjoint administratif	Temps complet	1	De mars à décembre	Jusqu'à 5 périodes de 10 jours
Service culturel	Enquêteur	C	Adjoint administratif	Temps non complet (15 à 20/35 ^{ème})	1	De novembre à décembre	Jusqu'à 6 semaines

Monsieur le Maire sera chargé de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions et de leur profil. La rémunération sera limitée à l'indice terminal du grade de référence.

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres présents de la commission des finances, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire :

- à recruter les agents contractuels listés ci-dessus pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité selon les détails susmentionnés ;
- à exécuter toutes démarches nécessaires aux recrutements et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération ;
- à inscrire les crédits nécessaires au budget.

Point n° 9 Délégations accordées – Compte-rendu de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, rapporteur :

En application de la délibération du 9 juin 2020, l'assemblée prend acte des délégations consenties à Monsieur le Maire dans les matières suivantes et intervenues depuis le 25 novembre 2024.

a) Marchés

Nature des marchés	Sociétés	Montant HT/TTC
Mission de service Conseil permanent en assurances Du 01.01.2025 au 31.12.2029	Société AUDIT ASSURANCES/ ACE CONSULTANTS De COURBEVOIE (92)	1 320,00 € HT 1 584,00 € TTC (par an)
Imperméabilisation et végétalisation De 5 cours d'écoles Années 2025 et 2026	Société TP COLLE De LEXY (54)	549 998,00 € HT 659 997,60 € TTC
Démolition des anciens garages et ateliers Rue du Chemin de Fer	Société BRABANT De VIGNEULES-LES- HATTONCHATEL (55)	28 830,00 € HT 34 596,00 € TTC

b) Avenants

Nature des marchés	Sociétés	Montant HT/TTC
Construction de l'École Élémentaire Au Quartier Chapelle Lot n° 12 : Peinture/Signalétique	LES PEINTURES REUNIES De FORBACH (57)	255,00 € HT 306,00 € TTC
Construction de l'École Élémentaire Au Quartier Chapelle Lot n° 01 : VRD	Société EUROVIA De FORBACH (57)	4 623,15 € HT 5 547,78 € TTC
Assurance « Flotte Automobiles » Lot n° 03 Avenant n° 05	Société SMACL De NIORT (77)	99,22 € HT 122,94 € TTC

c) Indemnités d'assurance

Sinistre- Dégâts	Date	Indemnité	Observations
<u>Groupe scolaire Simon Batz</u> Dégâts sur parquet et murs au rdc suite à intempéries (infiltrations)	25/09/2024	7.713,60 € TTC	<u>Cout des dégâts</u> : 9.213,60 € TTC (application de la franchise contractuelle de 1.500 €)

d) Délivrance de concession aux cimetières (du 20 décembre 2024 au 18 février 2025)

Cimetière	Durée	Etat	Nature
Chapelle	15 ans	nouvelle	case
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Chênes	15 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	case
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Chênes	15 ans	renouvellement	tombe
Chênes	30 ans	nouvelle	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Chênes	15 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Chapelle	30 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	renouvellement	tombe
Chapelle	15 ans	renouvellement	tombe
Chapelle	30 ans	renouvellement	tombe
Chênes	15 ans	renouvellement	tombe
Chapelle	30 ans	renouvellement	tombe
Sainte Catherine	15 ans	nouvelle	case

Monsieur le Maire, rapporteur :

Chaque année, dans les deux mois précédant le vote du budget, un débat sur les orientations budgétaires de la Ville est inscrit à l'ordre du jour du conseil municipal.

Il est rappelé que la loi NOTRe, promulgué le 7 août 2015, en a modifié les modalités de présentation. Il est ainsi spécifié, à l'article 2312-1 du Code Général des Collectivité Territoriales :

«Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le conseil municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat en conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique».

Par ailleurs, le Rapport d'Orientation Budgétaire devra faire l'objet d'une publication dans les 15 jours selon les modalités souhaitées par la collectivité. Conséquemment, il est proposé un affichage en Mairie et une publication sur le site internet de la Ville, étant ajouté qu'il devra également être transmis au Président de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach.

A l'instar des années précédentes, le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) est présenté sous la forme d'un « powerpoint », dont les différentes diapositives sont d'ores et déjà annexées au présent document.

Monsieur le Maire présente le Rapport d'Orientation Budgétaire en abordant successivement :

- La Loi « Administration territoriale de la République » du 6 février 1992 et la loi n°2015-991 du 7 août 2015, connue sous le nom de loi « NOTRe »
- Les différentes étapes budgétaires
- Les éléments de contexte international, européen et national
- Les éléments de contexte communal
- Le compte financier unique 2024 (prévisionnel)
- Les dépenses de fonctionnement, l'évolutions des dépenses et des recettes de fonctionnement et les leviers d'optimisation (prise en compte des hausses liées à l'inflation et aux coûts énergétiques et l'optimisation de la masse salariale)
- La gestion de la dette (suivi de l'extinction de la dette et amortissement du capital restant et les intérêts)
- Rappel des projets en cours ou à venir, avec les différentes dépenses et recettes affectées aux grandes thématiques :
 - ANRU : travaux dans les Quartiers Chênes et Chapelle pour la voirie et les réseaux.
 - Éducation : désimperméabilisation de la cour d'école maternelle Chapelle, construction de la nouvelle école élémentaire « Samuel PATY-Dominique BERNARD », achat de matériels informatiques.
 - Petite Ville de Demain : aménagement d'un espace de coworking, installation dans l'ancien supermarché du Groupe E. Leclerc, d'un Leclerc Express et Drive et d'une station de service et de lavage, aménagement de la cellule gauche du supermarché et de l'ouverture du parking vers la RD603, réalisation d'une étude pour la réhabilitation du café St-Clément.
 - Patrimoine : réfection de la toiture de la chapelle Sainte-Catherine, installation d'une signalétique du patrimoine et d'une plateforme d'orientation, aménagement de la rue du Chemin de Fer et de la rue de l'Échelle, démolition des garages rue du Chemin de Fer.
 - Sport : construction d'un plateau multisports, création de deux pistes de padel.
 - Événements : Concerts d'été, Cavalcade, Trail de la Papiermühle, Feu d'artifice du 14 juillet, Fées de Noël, etc.
- Le besoin de financement
- Les budgets annexes relatifs à l'exploitation forestière et la mise en vente de parcelles.

Madame SCHLICKLING remercie Monsieur le Maire pour sa présentation et souhaite s'exprimer pour son groupe. Elle dit avoir pris le temps de comparer le Rapport d'Orientation Budgétaire avec celui de l'an passé et observe beaucoup de similitudes tant sur le fond, que sur la forme.

Madame SCHLICKLING fait part de ses observations en évoquant que le rapport reprend des projets déjà entamés et achevés tandis que d'autres ont disparu des priorités de la majorité municipale. Elle évoque « qu'en y regardant de plus près, il reprend principalement des projets déjà en cours voire achevés pour certains, tandis que d'autres,

comme le stade de football synthétique ont disparu des priorités. Alors qu'on en avait longuement évoqué les priorités l'an passé. Elle regrette donc un décalage entre les annonces et les réalisations effectives. Elle prend pour exemple des travaux qui ont pris du retard comme la construction de l'école de la Chapelle, les travaux menés à la Cité des Chênes ou la première tranche des travaux, rue du Chemin de Fer, travaux qui causent de nombreux désagréments pour les usagers et la circulation. Madame SCHLICKLING soulève également un problème au sujet du prévisionnel du compte financier unique. Elle évoque le fait que les restes à réaliser sont de 286 149 euros alors qu'ils se trouvaient toujours entre 2 et 3 millions d'euros les années précédentes. Elle ne comprend donc pas ce chiffre au regard des travaux et réalisations qui ne sont pas terminés. Elle souhaite donc avoir des explications à ce sujet. Par ailleurs, Madame SCHLICKLING s'inquiète du montant de la dette. Elle se dit préoccupée par le remboursement de cette dernière et de l'emprunt relais pour 2026. Ainsi, elle précise que « nous sommes aujourd'hui face à une dette de plus de 9 M€. Cela nous amène à nous interroger sur la pertinence des projections budgétaires et sur la nécessité, voire l'obligation, d'une gestion plus prévoyante et certainement moins dispendieuse. Car aujourd'hui, nous sommes endettés et le graphique l'a montré jusqu'en 2034 ». Aussi, elle interroge le Maire pour savoir s'il envisage de faire un nouvel emprunt pour rembourser l'emprunt relais contracté en 2024 ? Madame SCHLICKLING ajoute qu'il serait opportun d'avoir une vision budgétaire plus équilibrée et durable des finances en hiérarchisant les priorités en soulignant une nouvelle fois le taux d'endettement de la commune alors que les travaux ne sont pas encore terminés.

Aussi, Madame SCHLICKLING avance que Monsieur le Maire utilise l'argument de la fragilité du budget de l'Etat pour justifier les difficultés financières de la commune, alors que Monsieur PAVLIC et elle-même l'avaient alerté à ce sujet l'an passé sur les dépenses engagées pour les animations et événements de la ville. Ces dépenses, dit-elle, auraient pu être priorisées et consacrées pour d'autres objectifs comme l'entretien général de la Ville qu'elle estime comme très insuffisant. Madame SCHLICKLING revient également sur l'étude du café Saint-Clément qui a également été présenté l'an dernier lors du Débat d'Orienta-tion Budgétaire. Elle s'interroge sur les avancées de ce projet. Elle souhaite obtenir des réponses quant au décalage entre le budget alloué l'an passé au dispositif « Petites Villes de Demain » de plus d'un million d'euros et le budget proposé cette année qui est de 24 000 euros.

Enfin, Madame SCHLICKLING évoque et souhaite connaître l'issue de plusieurs projets, le terrain synthétique au stade GOUVY, la commercialisation des parcelles des lotissements des « Charmilles » et des « Mimosas » ou encore la zone pavillonnaire rue du Ruisseau, la petite chapelle au quartier des Chênes et la zone d'activité des Chênes. Elle conclut en évoquant l'absence de l'entretien de la partie boisée surplombant la rue Nationale, et la non prise en considération des dangers liés à la sécurité autour des passages piétons, ainsi que de la sûreté de la commune avec la recrudescence des cambriolages ou des feux de voitures. « Quelles actions la municipalité envisagent-elles pour répondre à tous ces enjeux ? »

Monsieur le Maire explique avoir fait de son mieux pour donner des chiffres sincères et trouve regrettable que l'on ne voit pas le travail considérable fourni depuis dix ans par la majorité municipale. Il indique que la ville a été récupérée dans un état chaotique du fait que le plan Etat-Région s'arrêtait en 2014 dans le cadre de la réhabilitation de nos deux anciennes cités minières. Aujourd'hui, la métamorphose est totale dans les deux anciennes cités minières, avec des travaux de réhabilitation de presque 50 millions d'euros, dans le cadre du NPNRU, qui sont investis à la cité des Chênes et à la cité de La Chapelle.

Monsieur le Maire indique que si l'on retrouve des similitudes dans le Rapport d'Orienta-tion Budgétaire, à celui de l'année passée, c'est tout à fait normal puisqu'on est dans le cadre d'une réhabilitation de fond en comble de nos deux anciennes cités minières. Et la municipalité a avancé depuis, on peut constater que les travaux sont achevés dans la rue des Chasseurs, dans la rue Bellevue, au niveau du parvis du collège et à l'arrière du centre socioculturel. Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de problématique sur la charpente de l'école "Samuel Paty-Dominique Bernard" qui est terminée depuis bien longtemps. Car actuellement se sont des travaux de peinture qui sont réalisés à l'intérieur de l'école. L'inauguration se fera début septembre avec les instances de l'Etat et le Président du Conseil Départemental qui a fortement subventionné le projet. Il ajoute que lorsque des travaux de plusieurs dizaines de millions d'euros sont effectués, il est normal que chaque année le Nouveau Programme de Rénova-tion Urbaine de la cité des Chênes et de la cité de La Chapelle soit évoqué. Il poursuit en indiquant que Monsieur PAVLIC sait très bien que pendant bien longtemps les services informa-ient le Maire qu'à Hombourg-Haut la municipalité ne peut que lancer un grand projet pendant la mandature. Ça a été le cas précédemment, puisque le projet de mandature avant que je ne sois élu maire de Hombourg-Haut, c'était la construction de l'école Simon Batz. Aujourd'hui, une multitude de grands projets sont engagés sur tous les quartiers de la ville.

Aussi, en réponse aux questionnements de Madame SCHLICKLING liés à la gestion du budget de la commune, Monsieur le Maire affirme : « aujourd'hui, à Hombourg-Haut, lorsque vous voyez les budgets que nous votons, ça n'a plus rien à voir avec les budgets d'il y a dix ans. Vous avez pu constater au vu du Rapport d'Orienta-tion Budgétaire, que nous sommes à plus de 6 M€ d'investissement. Quand la municipalité a pris les rênes de cette collectivité, on atteignait à peine 3 M€, donc aujourd'hui on a doublé l'investissement. L'année dernière, si vous avez vérifié le

Compte Financier Unique, nous étions à plus de 6 M€ réel d'investissement. Cette année nous sommes à plus de 6 M€ réels d'investissement, sans endettement supplémentaire, et je ne vous permettrai jamais d'insinuer que le budget serait insincère ou ne pourrait pas être tenu ». Nous sommes dans un Compte Financier Unique qui est nouveau, la Ville est test depuis l'année dernière, il est la copie conforme du Compte Administratif de la Ville avec celui du Compte de Gestion de la Trésorerie Principale, et l'on ne peut tronquer les chiffres.

Concernant le terrain synthétique, Monsieur le Maire précise avoir découvert par voie de presse et non de manière officielle que le comité de football n'existe plus. Les huissiers frappent à la porte de la mairie de manière fréquente pour récupérer les dettes du club, le procureur financier de la Chambre Régionale des Comptes interpelle le maire de Hombourg-Haut par rapport à la gestion du club de football. Dans ces conditions, la municipalité ne peut engager un investissement de plus d'un million d'euros pour un club de football qui n'a plus de comité depuis 6 mois, ni de président élu en Assemblée Générale. Il poursuit en indiquant que les notifications des subventions pour ce projet sont entrées en 2024 et que la commune a trois ans pour réaliser le projet ; projet qui sera lancé en étroite collaboration avec un nouveau comité élu et avec l'Adjoint aux Sports dès lors que la municipalité aura un interlocuteur qui respectera ses engagements.

Concernant le Programme ANRU, Monsieur le Maire poursuit et explique qu'il est tout à fait normal d'avoir quelques mois de retard sur des projets de plus d'une dizaine de millions d'euros, sans oublier que nous sommes passés par une crise sanitaire ou le pays était à l'arrêt pendant plusieurs mois.

Monsieur le Maire explique que la Ville s'est endettée au moment opportun avec des taux d'intérêt fixe à 1 et 1,5%. Et si la collectivité avait suivi la stratégie de Madame SCHLICKLING, en empruntant au fur et à mesure de l'avancement des budgets, elle n'aurait pas pu le faire puisque les taux sont à plus de 4% aujourd'hui. Certaines collectivités empruntent à presque 6%, c'est juste inconcevable de pouvoir supporter une charge avec des taux fixes de cette ampleur. Monsieur le Maire évoque que la Ville de Hombourg-Haut peut investir comme elle ne l'a jamais fait, elle a été désendettée lors de la précédente mandature, jusqu'en 2019, ce qui nous a permis d'avoir une planification pluriannuelle de travaux des plus importants.

Par ailleurs, Monsieur le Maire relève l'investissement des bailleurs sociaux et en l'occurrence CDC Habitat qui vient de déposer un permis pour la construction de "Papy loft". Et aussi, le fait que la municipalité a pris la décision de ne pas avoir augmenté le taux des impôts locaux en huit ans. Il ajoute que « nous mettons à contribution nos agents techniques pour s'occuper de 60 km de voirie communale et l'on ne peut les dénigrer, ils effectuent un travail remarquable au quotidien ».

Monsieur le Maire rappelle aussi que Monsieur le Préfet de la Moselle, présent à la cérémonie des vœux a apporté son soutien à la Ville de Hombourg-Haut et notamment pour ses décisions d'investissement. Il conclut : « soyons fiers aujourd'hui, du travail accompli et considérable qui a été abattu ne serait-ce qu'en dix ans. Et dit vouloir se battre pour un programme ANRU 2, parce qu'il y a encore des travaux à réaliser dans les cités Chênes-Chapelle après les actuels. La municipalité effectue des travaux dans chaque quartier et notamment des travaux d'enfouissement des réseaux, ici au cœur de quartier, dans la rue du Chemin de Fer. Et aujourd'hui, Hombourg-Haut rayonne et est reconnue sur le département, voire au-delà. Hombourg-Haut est une "Petite Cité de Caractère" et voilà ce que les élus de la municipalité doivent retenir. Aujourd'hui nous faisons des manifestations dignes d'une collectivité labellisée avec un patrimoine et son histoire qu'il faut défendre. Les Hombourgeois participent justement à cette vie locale avec les concerts d'été, les festivités du 14 juillet, les 80 ans de la Libération, les féeries de Noël, Hombourg-Plage ».

Monsieur le Maire conclut le débat et rappelle que la prochaine séance permettra d'examiner avec précision le Budget Primitif et le Compte Financier Unique.

Madame SCHLICKLING se dit être très objective et pragmatique dans ses propos. Elle indique qu'elle ne critique pas le travail des employés municipaux comme l'indique le Maire. Elle souligne qu'elle habite depuis plus de 40 ans dans la commune, qu'elle participe aux associations et que si elle est présente aujourd'hui, « c'est parce que je souhaite œuvrer pour ma commune ».

Elle ajoute qu'il y avait un excédent de 1,3 M€ laissé par l'ancienne municipalité lorsque le Maire a été élu en 2014. Il y a des choses qui avaient été faites, qu'elle a vu la ville changer et qu'elle la voit changer aussi avec le Maire, et pas toujours en bien. Elle reprend également des projets récemment finalisés qu'elle n'estime pas à son goût, très laids voire immondes comme la Place de la Libération, l'installation d'une sculpture dragon ou de bacs à fleurs dans le Vieux-Hombourg. Elle félicite le Maire pour la mise en œuvre des travaux dans les cités en ajoutant que quel que soit le maire qui aurait été élu, même si ça avait été quelqu'un d'autre, et si c'est quelqu'un d'autre après vous, il fera les mêmes travaux « parce que le but d'un maire et d'une équipe municipale c'est de travailler pour sa commune et non pas en défaveur de sa commune ».

Madame SCHLICKLING conclut en évoquant que Monsieur le Maire est très habile dans ses propos et qu'il n'a toujours pas répondu à ses deux questions concernant la sous-estimation des dépenses et le remboursement de l'emprunt de 2M€ en 2026.

Monsieur le Maire explique « qu'il n'y a pas de sous-estimation et que nous sommes dans le Compte Financier Unique, il n'y a plus de Compte Administratif et plus de Compte de Gestion, les comptes sont les mêmes à la ville, qu'à la trésorerie. Et on y retrouve que les dépenses qui ont été engagées ».

Monsieur le Maire précise également avoir eu l'appui de l'Etat et du Département dans le projet de réhabilitation de la place de la Libération. Et insiste sur l'importance de la transmission de la mémoire collective. L'installation de stèles sur la place dédiée à la commémoration de la libération de Hombourg-Haut a fortement été appréciée par les habitants. Tout comme le dragon qui fait référence à la légende de Mélusine et qui est devenu la fierté des jeunes gens de la ville qui prennent plaisir à le photographier. Il conclut en rappelant qu'à l'occasion de la prochaine séance, les comptes et les projets seront repris en détail. Et rappelle que l'investissement de plus de 6M€ de la ville dans les travaux est exactement comme l'année dernière sans un emprunt supplémentaire, tout comme la continuité des travaux engagés dans le cadre de de l'ANRU et de la réhabilitation des deux enseignes cités minières."

Madame SCHLICKLING souhaite obtenir davantage d'explications sur les questions posées.

Monsieur le Maire ayant répondu amplement aux questions, propose à Mme SCHLICKLING d'assister plus régulièrement aux commissions pour examiner le budget.

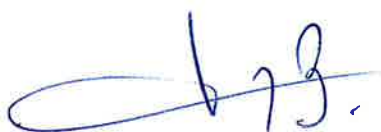
Monsieur le Maire met fin au Débat d'Orientation Budgétaire.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal :

- prend acte de la tenue du débat sur l'orientation budgétaire relative à l'exercice 2025 selon les modalités prévues par le règlement intérieur du conseil municipal et sur la base du rapport annexé à la délibération ;
- autorise Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à l'application de la délibération.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, **Monsieur le Maire** remercie l'assemblée ici présente et lève la séance à 21h20.

Le Secrétaire de séance,



Bernard PETRY
1^{er} Adjoint au Maire

Le Président de séance,



Laurent MULLER
Maire

CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNE ET LE TENNIS CLUB DE HOMBOURG-HAUT, AFFILIÉ À LA FÉDÉRATION FRANÇAISE DE TENNIS POUR LE FINANCEMENT DES PISTES DE PADEL EN SURFACE SYNTHÉTIQUE AVEC ECLAIRAGE LED.

ENTRE :

La Commune de Hombourg-Haut, représentée par Laurent MULLER, Maire de la commune, domicilié 17 rue de Metz à 57470 Hombourg-Haut, ci-après dénommée "la Commune", autorisée par décision du Conseil municipal du 26 février 2025.

ET :

Le Tennis Club de Hombourg-Haut, affilié à la Fédération Française de Tennis sous le numéro 55570087, ayant l'agrément du ministère de la jeunesse et des sports en date du 13 février 1982 sous le numéro 570120, représenté par Marcel HOLODZION, Président du Tennis Club de Hombourg-Haut dont le siège est fixé rue de Metz à Hombourg-Haut, ci-après dénommé "le Tennis Club de Hombourg-Haut", autorisé par décision du comité exécutif du club en date du 6 février 2025.

PRÉAMBULE

La Commune, en tant que maître d'ouvrage, a réalisé les travaux de construction de deux pistes de padel extérieurs en surface synthétique avec éclairage led pour un montant de 320 684 euros TTC afin de développer l'offre sportive sur son territoire. Par décision du 8 septembre 2023, le Comité exécutif de la Fédération Française de Tennis (FFT) a attribué une aide financière de 15 000 euros, sous réserve de la réalisation des travaux dans un délai de deux ans. Cette aide est versée directement au club affilié.

Le Tennis Club de Hombourg-Haut, en tant qu'interlocuteur affilié à la FFT, s'engage à reverser à la Commune une partie de cette aide conformément aux termes de la présente convention.

Les parties conviennent ainsi des modalités de mise en œuvre et de gestion de ce projet.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Tennis Club de Hombourg-Haut reversera à la Commune une partie de l'aide financière attribuée par la FFT pour le financement des deux pistes de padel extérieurs en surface synthétique avec éclairage led et les conditions dans lesquelles le Tennis Club de Hombourg-Haut conservera une partie de la subvention pour mener des actions de développement du padel.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à :

- Fournir au Tennis Club de Hombourg-Haut toutes les pièces justificatives nécessaires à la demande de subvention (factures, preuves de paiement, etc.).
- Mettre à disposition du Tennis Club de Hombourg-Haut les pistes de padel pour l'organisation d'activités sportives (entraînements, matchs, stages, formations, tournois FFT, etc.) selon des modalités précisées à l'article 5.
- A poursuivre sa politique d'investissement en matière d'amélioration des installations (bulle de tennis, grillage, club-house, vestiaires) en partenariat avec le comité directeur, les instances de la FFT, les collectivités territoriales et les partenaires privés
- A renoncer à 5 000 euros du montant de la subvention de la FFT au bénéfice du Tennis Club de Hombourg-Haut pour des actions de promotion du padel.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU CLUB

Le Tennis Club de Hombourg-Haut s'engage à :

- Effectuer les démarches auprès de la FFT pour obtenir l'aide financière destinée aux pistes de padel, conformément à la décision du 8 septembre 2023.
- Reverser à la commune la somme de 10 000 euros, dans un délai de 30 jours après réception des fonds pour participation au financement des pistes de padel.
- Justifier auprès de la commune de l'utilisation des fonds et du respect des engagements en fournissant une copie des documents transmis à la FFT.
- Mener des actions de promotion de la pratique du padel, à savoir :
 - Formation d'une personne qui sera habilité à donner des cours de padel
 - Promotion du padel dans les quartiers prioritaires
 - Proposer des animations padel dans le dispositif « Moselle Jeunesse »
 - Proposer des actions padel sur le temps périscolaire
 - Proposer un cycle « Padel à l'école » avec des classes de CM2 au même titre que le « Tennis à l'école »
 - Organiser un tournoi de Padel avec des licenciés
 - Organiser un tournoi mixte Padel de la Ville de Hombourg-Haut, ouvert à tous à partir de 10 ans
- Justifier, par des pièces administratives, l'utilisation des fonds alloués dans un délai de six mois, à l'issue du terme de la convention pour les actions de promotion et de développement du padel précités.

ARTICLE 4 : MODALITÉS FINANCIÈRES

Le montant total de l'aide attribuée par la FFT au Tennis Club de Hombourg-Haut pour les pistes de padel est fixé à 15 000 euros.

Le Tennis Club de Hombourg-Haut reversera la somme de 10 000 euros à la commune, ayant réalisé l'investissement de l'équipement sportif, par virement bancaire sur le compte suivant :

Titulaire du compte : TRESORERIE PRINCIPALE DE SAINT-AVOLD

IBAN : FR27 3000 1005 29G5 7800 0000 029

BIC : BDFEFRPPCCT

Ainsi la commune renonce à 5 000 euros au profit du Tennis Club de Hombourg-Haut afin que celui-ci puisse promouvoir la pratique du padel sur le territoire communal. A l'issue d'une période de six mois à l'issue de la convention, le Tennis Club produira des justificatifs administratifs et financiers des actions de promotion qui ont été réalisées.

ARTICLE 5 : UTILISATION DES INSTALLATIONS

La Commune s'engage à mettre les pistes de padel à disposition du Tennis Club de Hombourg-Haut par convention de mise à disposition d'équipements sportifs et selon les modalités générales suivantes :

- Créneaux horaires réservés pour les entraînements et compétitions FFT.
- Participation du Tennis Club de Hombourg-Haut à l'entretien courant des installations.
- Accès aux pistes de padel pour les licenciés FFT conformément à la réglementation en vigueur.
- Accès pour les autres utilisateurs (associations, écoles, collège, entreprises-partenaires...) par convention spécifique.

ARTICLE 6 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une période allant de la date de sa signature jusqu'au 31 août 2027, non renouvelable. En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la convention, celle-ci pourra être résilié de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure. Le bénéficiaire sera alors tenu au remboursement de l'aide attribué.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties devra faire l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux de l'article 1.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉS

Chaque partie conserve sa responsabilité dans le cadre de ses engagements respectifs :

- La Commune reste maître-d'ouvrage et responsable des travaux déjà réalisés.
- Le Tennis Club de Hombourg-Haut est garant du respect des règles FFT pour les activités sportives organisées sur les installations.

ARTICLE 9 : LITIGES

Tout différend relatif à l'exécution de la présente convention sera résolu à l'amiable avec application du principe du droit, pour chacune d'elles, à faire valoir ses observations. À défaut, le différend sera porté devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Hombourg-Haut, le 26 février 2025 en deux exemplaires originaux

Le Président du Tennis Club Hombourg-Haut

Marcel HOLODZION

Le Maire de la commune Hombourg-Haut

Laurent MULLER

Cachet et signature précédée de la mention « Lu et approuvé »



OPAH-RU

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de
Renouvellement Urbain de Freyming-Merlebach et
Hombourg-Haut

2025 - 2030

CONVENTION DE PROGRAMME
(N° :)

La présente convention est établie :

Entre la **Communauté de Communes de Freyming-Merlebach**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président Monsieur Pierre LANG,

la **Commune de Freyming-Merlebach**, représentée par Monsieur le 3ème adjoint au Maire, Daniel MAYER,

la **Commune de Hombourg-Haut**, représentée par son maire, Monsieur Laurent MULLER,.

l'**État**, représenté par le Préfet du département de la Moselle, Monsieur Laurent TOUVET,

l'**Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Laurent TOUVET, délégué local de l'Anah dans le département de la Moselle, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

vu le 8^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), 2019-2024,

vu le Programme Local de l'Habitat de la CCFM, approuvé le 18 octobre 2018 et prorogé jusqu'au 26 juin 2027,

vu la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain de Freyming-Merlebach, Hombourg-Haut et Farébersviller, signée le 18 juin 2021,

vu la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain, valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, signée le 24 juin 2023 et adoptée :

- par délibération du Conseil Municipal de Freyming-Merlebach en date du 23 février 2023,
- par délibération du Conseil Municipal de Hombourg-Haut en date du 27 février 2023,
- par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2023,

vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 19 décembre 2024 en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation,

vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 07 février 2025,

vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 11 février 2025 au 11 mars 2025 en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Article 1 – Dénomination et périmètre	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre	7
1.2.1 Freyming-Merlebach	7
1.2.2 Hombourg-Haut	9
1.2.3 Farébersviller	9
Article 2 – Enjeux	10
Article 3 – Volets d'action	11
3.1. Volet urbain.....	11
3.1.1 Descriptif du dispositif	11
3.1.2 Objectifs	14
3.2. Volet immobilier	15
3.2.1 Descriptif du dispositif	15
3.2.2 Objectifs	15
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	16
3.3.1. Descriptif du dispositif	16
3.3.2 Objectifs	16
3.4. Volet copropriété en difficulté	17
3.4.1. Descriptif du dispositif	17
3.4.2. Objectifs	18
3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	18
3.5.1 Descriptif du dispositif	19
3.5.2 Objectifs	20
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	20
3.6.1 Descriptif du dispositif	20
3.6.2 Objectifs	21
3.7 Volet social	21
3.7.1 Descriptif du dispositif	21
3.7.2 Objectifs	21
3.8. Volet patrimonial et environnemental	22
3.8.1. Descriptif du dispositif	22
3.8.2 Objectifs	23
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	24
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention	24
4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	26

5.1. Financements de l'Anah	26
5.1.1. Règles d'application	26
5.1.2 Montants prévisionnels.....	26
5.2. Financements de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach	27
5.2.1. Règles d'application	27
5.2.2 Montants prévisionnels.....	28
5.3. Financements de la Commune de Freyming-Merlebach	29
5.3.1. Règles d'application	29
5.3.2 Montants prévisionnels.....	29
5.4. Financements de la Commune de Hombourg-Haut.....	30
5.4.1. Règles d'application	30
5.4.2 Montants prévisionnels.....	30
Article 6 – Conduite de l'opération.....	31
6.1. Pilotage de l'opération.....	31
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage	31
6.1.2. Instances de pilotage	31
6.2. Suivi-animation de l'opération	32
6.2.1. Les missions dédiées au suivi-animation.....	32
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	32
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	33
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	33
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	33
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	34
Article 7 - Communication	35
Article 8 - Durée de la convention	37
Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention.....	37
Article 10 - Transmission de la convention	37
Annexe 1 : Liste des adresses du périmètre de l'OPAH-RU.....	39
Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation.....	40
Annexe 3 : Synthèse des financements	44
Annexe 5 : Synthèse des objectifs de la convention.....	45
Annexe 5 : Maquette détaillée des aides aux travaux	46
Annexe 6 : Maquette détaillée de l'ingénierie	47

Préambule

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach est située à l'est du département de la Moselle, au cœur de l'ancien bassin houiller lorrain. Ce territoire se trouve en pleine mutation économique, démographique et sociologique.

Située à 40 minutes de Metz et à 15 minutes de Sarrebruck, l'intercommunalité de Freyming-Merlebach est desservie par de grands axes de communication, principalement l'A4 reliant Paris à Strasbourg et l'A320 vers la Sarre. L'accessibilité externe du territoire bénéficie également de la ligne ferroviaire Paris – Francfort, passant par Béning-lès-Saint-Avold et Hombourg-Haut, et d'une desserte TGV à proximité (gare de Forbach). Sa position géographique au cœur des enjeux transfrontaliers régionaux (Métropole Sarrebruck Moselle Est) et ce réseau d'infrastructures majeures, lui confèrent un réel potentiel d'attractivité.

Depuis 1990, la population du territoire a fortement diminué : - 6 593 habitants, soit -17,1%. L'évolution démographique du territoire est liée aux fluctuations du solde naturel (rapport entre les décès et les naissances) et du solde migratoire (rapport entre les arrivées et les sorties). Or, à l'échelle de la CCFM, ces deux indicateurs affichent une tendance défavorable à une croissance de la population globale.

Les ménages de la CCFM sont de plus en plus petits et cela impacte les besoins en logements. Avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes (INSEE 2020), la CCFM maintient un niveau égal à la moyenne départementale, malgré le desserrement des ménages observé (2,6 en moyenne par ménage en 1999).

Aujourd'hui, 33,7 % de la population de la CCFM vivent seuls contre 23,8 % en 1999. Dans le même temps, la proportion des couples avec enfants a fortement chuté ces 10 dernières années et les formes familiales plus contemporaines (monoparentalité, recompositions familiales...) prennent de l'ampleur. Les foyers monoparentaux, longtemps considérés comme une forme atypique de la famille, représentent aujourd'hui plus de 10 % des familles de la CCFM.

Les indicateurs de pauvreté-précarité élevés constatés sur la CCFM placent ce territoire parmi les plus défavorisés du département. Les analyses réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Moselle sur les revenus fiscaux nous apportent un éclairage sur la situation : 25 % des ménages se situent en dessous du seuil de pauvreté par rapport aux 17 % au niveau du département.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, couvrant la période 2018-2024, met en lumière les orientations suivantes, en matière d'habitat :

- Privilégier la réhabilitation et le renouvellement du tissu existant pour répondre aux besoins en résidences principales.
- Positionner l'habitat comme un des leviers de l'attractivité du territoire et un pilier de la stratégie urbaine.
- Mettre en place une politique partenariale de gestion de la demande et des attributions dans le parc locatif public.
- Adapter et diversifier l'offre de logements sur le territoire pour répondre aux enjeux de vieillissement et de précarisation.
- Réaffirmer un pilotage intercommunal au service de la mise en œuvre opérationnelle du PLH.

Le PLH vise un retour à une stabilité démographique à 20 ans (objectif à 32 906 habitants en 2033). Ce scénario suppose une politique offensive sur l'urbain en matière de requalification du parc et de lutte contre la vacance, que ce soit via la réhabilitation ou la démolition-reconstruction.

Lauréate du programme Petites Villes de Demain depuis 2018, la Communauté de Communes et ses partenaires sont engagés dans une convention d'Opération de revitalisation de Territoire (ORT) depuis 2021. Dans ce cadre, la stratégie de redynamisation vise à privilégier la réhabilitation et le renouvellement du tissu existant, en positionnant l'habitat comme l'un des leviers de l'attractivité du territoire, par le biais de la diversification de l'offre de logements.

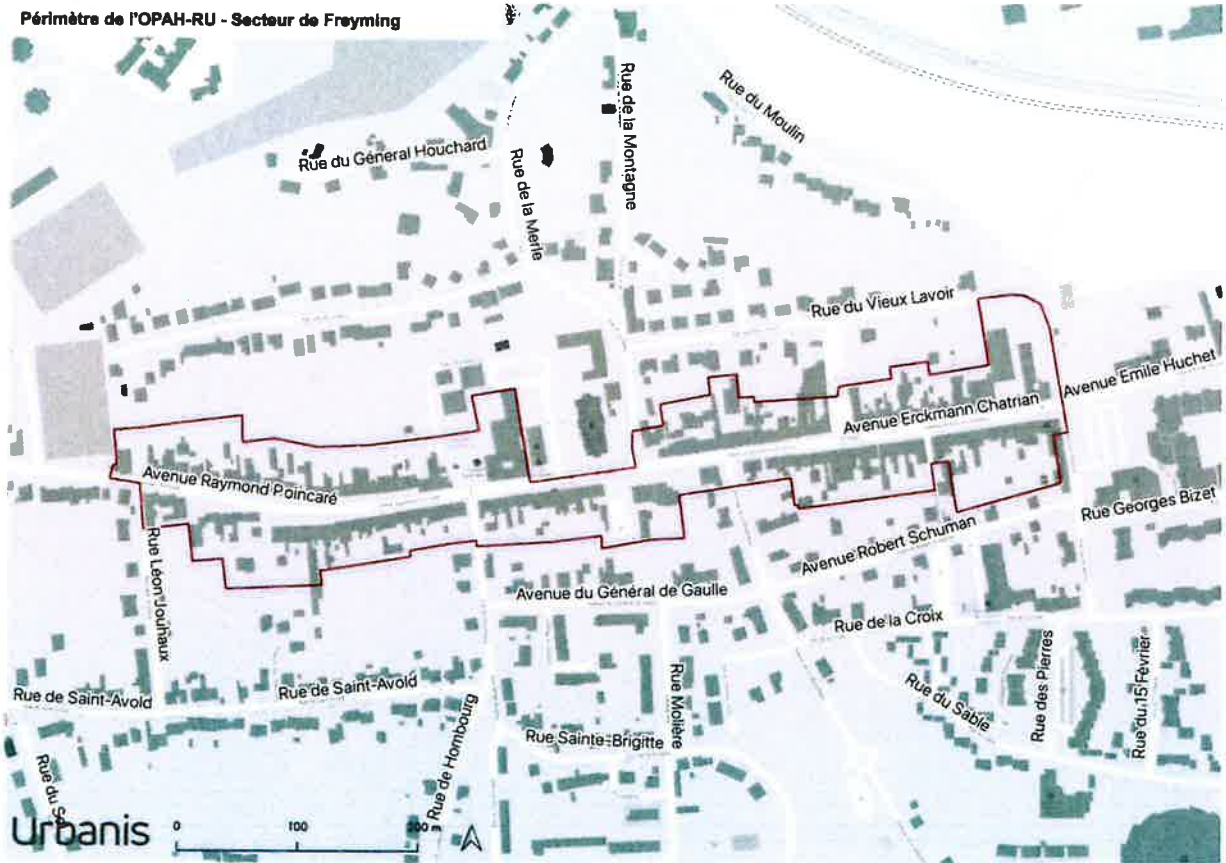
Dans ce sens, une OPAH intercommunale est en place depuis janvier 2021 et prolongée jusqu'en décembre 2025. Cette dernière permet de répondre aux enjeux sur l'ensemble du territoire intercommunal, cependant d'importants besoins de rénovation existent encore dans les tissus anciens de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut :

- plus de 300 logements vacants depuis plus de 2 ans
- 437 logements classés E, F ou G, dont 180 passoires énergétiques
- 55 logements privés sont concernés par l'enjeu d'adaptation à la perte d'autonomie
- 39% des propriétaires occupants sont sous les plafonds de revenus modestes ou très modestes de l'Anah.

Pour contribuer efficacement à la mise en œuvre d'une dynamique territoriale propice à l'amélioration de l'habitat, l'opérateur qui sera chargé du suivi-animation mobilisera les publics concernés (Propriétaires Occupants sur critères de revenus, Propriétaires Bailleurs, Syndics De Copropriété), coordonnera son intervention avec les autres services présents sur le territoire en particulier avec l'ECFR chargé des volets obligatoires du pacte-PIG (info, conseil, orientation des ménages et dynamique territoriale) pour les missions de repérage, de prospection et d'animations dans le périmètre de la présente OPAH-RU.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Secteur de Freyming : 254 logements privés, répartis le long de l'avenue Raymond Poincaré et de l'avenue Erckmann-Chatrian.



Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

L'action de l'OPAH-RU sur l'habitat privé est un des aspects de l'intervention qui concourt à redonner de l'attractivité au territoire, à travers des moyens et des accompagnements techniques, financiers et opérationnels mis à disposition des propriétaires.

Les actions d'amélioration de l'habitat, de valorisation du patrimoine et de l'architecture du tissu ancien, la remise sur le marché de logements vacants, la mise aux normes de logements passoires énergétiques et/ou dégradés, l'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie, en plus de leurs effets propres, ont un effet d'entraînement sur le secteur (démographie, maintien et développement des commerces et services...).

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Les objectifs de l'OPAH-RU répondent à la politique de l'Anah et s'énoncent comme suit :

- **diminuer la vacance** et remettre sur le marché des logements de qualité ;
- **lutter contre l'habitat indigne** et très dégradé ;
- **améliorer la performance énergétique** des logements, y compris en copropriété ;
- **accompagner l'adaptation des logements** aux besoins des personnes en perte de mobilité afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions ;
- **conforter la mixité sociale** en développant des dispositifs incitatifs à destination des ménages modestes, propriétaires occupants comme locataires, à travers l'incitation au conventionnement des logements pour ces derniers ;
- **maîtriser l'évolution de la restructuration** de certains immeubles, pour permettre des configurations répondant aux attentes actuelles et diversifier l'offre, telles que la fusion de logements ou la restitution d'accès indépendant aux étages;
- **prévenir la fragilisation des copropriétés**, particulièrement les petites copropriétés en gestion non professionnelle ;
- **accompagner les copropriétés fragiles et les copropriétés en difficulté** d'une manière globale, graduée et adaptée à leur situation.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le PLH, adopté le 18 octobre 2018, prévoit le développement d'un habitat urbain, de qualité et à proximité des zones de dessertes et des équipements et services, en intégrant en priorité une approche du parc existant. Les axes ainsi mis en avant prennent en considération des actions d'acquisition/amélioration, la lutte contre l'insalubrité, les démolitions/reconstruction, dans le but de produire une offre de logements neufs en valorisant l'existant sans le concurrencer.

Le PLH 2019-2024, prorogé jusqu'au 26 juin 2027, se fixe pour objectif la stabilité démographique, la résorption de la vacance et la requalification du parc existant.

Le programme d'actions y est ainsi détaillé :

ORIENTATIONS	ACTIONS
Privilégier la réhabilitation et le renouvellement du tissu existant pour répondre aux besoins en résidences principales	Action 1 – Resserrer et requalifier le parc social dans le cadre du NPNRU Action 2 – Renforcer l'intervention sur le parc privé existant Action 3 – Territorialiser les besoins en résidences principales
Positionner l'habitat comme un des leviers de l'attractivité du territoire et un pilier de la stratégie urbaine	Action 4 – Mise en place d'une stratégie foncière pour organiser l'effort de production de logements sur le territoire Action 5 – Accompagner les communes dans la mobilisation du foncier pour l'habitat Action 6 – Mettre en place une ingénierie d'appui aux communes dans la mise en œuvre de leur projet d'habitat
Mettre en place une politique partenariale de gestion de la demande et des attributions dans le parc locatif public	Action 7 – Définir une stratégie en matière d'attribution de logements sociaux dans le cadre de la CIL, de la convention intercommunale d'équilibre territorial ainsi que du PPGD
Adapter et diversifier l'offre de logements sur le territoire pour répondre aux enjeux de vieillissement et de précarisation	Action 8 – Accompagner le vieillissement de la population Action 9 – Répondre aux besoins de logement des ménages très précaires Action 10 – Répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage
Réaffirmer un pilotage intercommunal au service de la mise en œuvre opérationnelle du PLH	Action 11 – Mettre en place les instances de pilotage partenarial du PLH Action 12 – Mettre en place un Observatoire de l'Habitat et du Foncier

L'OPAH intercommunale permet déjà la mise en place de certaines actions (renforcement de l'intervention sur le parc privé, accompagner le vieillissement de la population, répondre aux besoins de logement des ménages précaires...), mais la présente OPAH-RU aura comme objectif de renforcer ces dernières par l'activation de moyens renforcés, en priorité ciblés sur certains secteurs et en allant au-devant des propriétaires.

L'étude pré-opérationnelle a ainsi pu mettre en évidence différents secteurs, dans lesquels des îlots ou adresses ont été repérées comme prioritaires.

Freyming-Merlebach :

Dans le quartier de Freyming, deux secteurs identifiés :

1. **îlot "Le Twenty"**, composé des numéros 18 à 22 Avenue Erckmann-Chatrian

Situé à l'entrée du quartier de Freyming, cet ensemble bâti possède une position stratégique, et constituait le cœur de l'ancienne commune de Freyming (cinéma, restaurant...). Abrisant aujourd'hui des usages mixtes et en grande partie inoccupé depuis plusieurs années, cet ensemble est en grande voie de dégradation (potentiels risques pour la sécurité des riverains : chutes d'éléments de façade), sans réelle qualité architecturale et dont la domanialité est peu lisible. Le devenir de ce secteur est ainsi à envisager dans sa globalité en tenant compte de l'ensemble des volets : urbain, paysager, habitat, commerce... Une fiche action a été réalisée en ce sens dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

2. **îlot du 57 au 65, Avenue Erckmann-Chatrian**

Composé de cinq immeubles sur rue majoritairement collectifs à usage mixte d'habitation ou commercial, cet îlot se caractérise par une vacance importante, tant résidentielle que commerciale, un niveau de dégradation avancé et un manque d'investissement de la part des propriétaires. Les espaces, aujourd'hui peu qualitatifs, ont un potentiel de requalification, de densification du cœur d'îlot non bâti (côté Avenue Schuman) et de valorisation paysagère.



Dans le quartier de Merlebach, trois secteurs identifiés :

1. îlot 11 à 23, rue de Forbach

Ensemble de quatre immeubles à usage mixte d'habitation et commercial, dans des états de dégradation avancés, dont certains entièrement vacants, mais possédant une véritable qualité architecturale. Le secteur présente un enjeu d'aménagement global, en envisageant des opérations de réhabilitation voire démolition, afin de requalifier et restructurer le cœur d'îlot, tout en préservant et en valorisant. Une étude de faisabilité pour mobiliser des financements Anah au titre de la RHI-THIRORI serait à envisager pour le 21 rue de Forbach. Les autres immeubles entreraient dans l'étude de faisabilité de l'ORI.

2. immeuble 3, rue de Forbach

Immeuble du XIXe siècle, possédant une véritable qualité architecturale. L'état actuel du bâtiment, dans un état de dégradation avancé, ainsi que les arrières de la parcelles sur-densifiés, laisse présumer de potentielles situations d'habitat indigne. Cet immeuble sera à approcher en priorité par l'opérateur de l'OPAH-RU, afin d'identifier les actions à mettre en œuvre (ORI, contrôles de décence CAF, application des pouvoirs de Police du Maire...).



Hombourg-Haut :

Deux secteurs identifiés :

1. immeuble 5, rue du Rocher

Immeuble composé de 9 logements de toutes typologies, sans réelle qualité architecturale, entièrement vacant et abandonné depuis plusieurs années, en état de forte dégradation, causant potentiellement atteinte à la sécurité des usagers (immeuble accessible). Le propriétaire sera à approcher en priorité par l'opérateur de l'OPAH-RU pour connaître le projet du propriétaire et l'accompagner en ce sens le cas échéant. Dans le cas d'une absence de projet de la part du propriétaire, une étude d'évaluation des financements RHI-THIRORI au titre de la démolition serait à envisager.

2. immeubles 17 et 48, rue de la Victoire

Situées dans le périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, ces deux immeubles se faisant face se caractérisent par leur vacance résidentielle et leur niveau de dégradation. Des points de blocages ont été identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle, retardant ou empêchant un éventuel projet de travaux. Les propriétaires seront donc à approcher en priorité par l'opérateur de l'OPAH-RU afin de les accompagner dans leur projet, ou à défaut, d'identifier en lien avec la maîtrise d'ouvrage, les outils à mettre en place (procédure d'abandon manifeste, succession vacant, intégration à l'ORI...).

3.1.2 Objectifs

Les objectifs du volet urbain sont les suivants :

- définir et réaliser une étude de calibrage pour une ORI, à minima sur les adresses et secteurs ciblée, afin de contraindre à la réalisation de travaux dans des immeubles dégradés
- approcher l'ensemble des propriétaires des adresses de l'ORI
- faire aboutir les projets des adresses de l'ORI
- lancer une ou plusieurs études de faisabilité pour mobiliser des financements Anah au titre de la RHI-THIRORI, pour des immeubles visés par une potentielle démolition
- suivre l'évolution du marché immobilier et réaliser une veille foncière tout au long de l'OPAH-RU, à travers le suivi des DIA et l'examen de l'opportunité d'acquisition pour la Ville
- contrôler les mutations non désirables et porter les objectifs de recyclage de certaines parcelles ou îlots.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- achèvement des projets concernant les immeubles de la rue de l'oignon
- identification précise des immeubles nécessitant des travaux lourds de réhabilitation sur le secteur du cinéma, et réalisation d'une étude préalable à une nouvelle ORI
- nombre de contacts de propriétaires effectués par l'équipe de projet
- nombre de DIA jugées opportunes pour une préemption
- nombre de parcelles ou d'îlots recyclés.

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU doit permettre de :

- favoriser une offre locative privée de qualité par le biais du conventionnement de logements locatifs avec l'Anah ;
- remettre sur le marché des logements vacants depuis plus de 2 ans ;
- augmenter l'offre de logements de qualité, à travers la réhabilitation (aides financières et techniques) de logements de propriétaires occupants, de logements locatifs ou de parties communes de copropriétés, ou à travers la production de logements neufs dans des secteurs de recomposition urbaine.

La lutte contre la vacance structurelle passera par des moyens :

- **incitatifs** : subventions, fiscalité Denormandie pour les investisseurs ;
- **dissuasifs** : taxe sur les logements vacants ;
- **coercitifs** : procédure d'abandon manifeste, de bien vacant sans maître, ORI.

Les stratégies globales à l'échelle des immeubles seront privilégiées, notamment :

- l'accompagnement des propriétaires bailleurs d'immeubles dégradés et/ou vacants pour un projet global de réhabilitation ;
- l'accompagnement de certains propriétaires dans une démarche de restructuration d'immeubles anciens dégradés (y compris si besoin avec la création d'accès indépendant aux étages) ;
- la mise en oeuvre de travaux globaux sur les adresses sous DUP ORI ;
- des opérations de renouvellement urbain.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs globaux de réhabilitation sont évalués à **175 logements**, répartis comme suit :

- 48 logements occupés par leur propriétaire
- 79 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 65 logements conventionnés
- 26 logements inclus dans 8 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- 22 logements réalisant des projets spécifiques, pouvant ne pas être éligibles aux aides de l'Anah (fusion de logements, restitution d'un accès indépendant aux étages, projets de travaux assimilables à de la reconstruction).

Les objectifs sont répartis par commune, selon le tableau suivant :

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs (dont conventionnés)	Copropriété	Projets spécifiques
Freyming-Merlebach	26	57 (48)	14	18
Hombourg-Haut	22	22 (17)	12	4

3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.3.1. Descriptif du dispositif

L'animation de l'OPAH-RU doit permettre de repérer et traiter de manière partenariale les situations d'habitat indigne. Pour ce faire, **un comité de lutte contre l'habitat indigne sera créé**. Il sera adossé au comité technique de l'OPAH-RU, animé par la CCFM avec l'appui de l'opérateur et s'appuiera sur :

- les moyens coercitifs de chaque acteur (Maire, Préfet via l'ARS, CAF,...)
- les outils incitatifs de l'OPAH-RU.

La décence des logements relève des rapports entre locataire et propriétaire bailleur, ce dernier étant tenu de louer un logement répondant aux normes de décence selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002. Et depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les Caisses d'Allocations Familiales peuvent actionner un dispositif de conservation des allocations logement afin d'inciter les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux nécessaires à leur mise en conformité. Pour mener à bien cette démarche, la CAF de la Moselle peut réaliser des visites de contrôle de décence des logements signalés par leurs allocataires. Ainsi, l'équipe de l'OPAH-RU se coordonnera avec l'opérateur de la CAF de la Moselle chargé de réaliser les visites de contrôle de décence.

L'accompagnement auprès des propriétaires réalisant des travaux lourds (logements dégradés, insalubres) sera conforme aux attendus de l'Anah et sera réalisé par une structure disposant d'une habilitation par l'Anah ou d'un agrément selon l'article L365-1 du CCH.

L'opportunité des procédures coercitives sera étudiée par la Ville au regard de la connaissance fine de chaque situation, en lien avec les partenaires du PDLHIND.

L'opérateur chargé du suivi-animation de l'OPAH-RU assurera un repérage et un recensement des logements dégradés (au sens large du thème) par le biais du CLHI et réalisera en cas de besoin, les signalements de non-décence auprès de la CAF. Il pourra également accompagner la Collectivité dans la prise d'arrêt (urgence, mise en sécurité) quand cela sera jugé nécessaire.

3.3.2 Objectifs

Les objectifs du volet LHI correspondent :

- au suivi de chaque situation au sein du comité LHI
- à l'articulation des actions de chaque structure dans ses compétences et responsabilités propres grâce au comité LHI
- à la rénovation de 61 logements dégradés.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2
- actions réalisées pour toutes les situations de logements indignes / non décents actuellement recensées au PDLHI
- nombre de visites de contrôle et de décence réalisées dans le périmètre de l'OPAH-RU

3.4. Volet copropriété en difficulté

3.4.1. Descriptif du dispositif

Au sein du périmètre de l'OPAH-RU, on compte 317 logements situés dans des copropriétés, soit un quart des logements privés du périmètre (24,7%).

L'étude pré-opérationnelle a permis de repérer 14 copropriétés potentiellement vulnérables.

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC Moselle Copropriétés), piloté par le Conseil Départemental de la Moselle, s'il est reconduit, couvrira la période 2025-2027.

Son objectif est de permettre aux copropriétés d'acquérir une gestion saine et un fonctionnement permettant de prendre des décisions en copropriété et le cas échéant, s'engager dans un programme de travaux.

Des actions de prévention co-portées avec l'opérateur seront mises en place :

- repérage des copropriétés non enregistrées au Registre d'immatriculation des copropriétés et sensibilisation / incitation à réaliser cette démarche
- actions collectives de formation des copropriétaires, conseillers syndicaux, syndics non professionnels
- accompagnement renforcé des copropriétés fragiles

L'essentiel de ce volet d'action consistera à diagnostiquer puis accompagner 8 copropriétés en difficulté.

La première étape sera d'approcher les syndics (ou copropriétaires en l'absence de syndic) des 14 copropriétés pré-repérées, afin de préciser leur situation au niveau de la gestion, technique, financier. Ces dernières sont toutes situées à Freyming-Merlebach, aux adresses suivantes :

- 31 Avenue Erckmann Chatrian
- 30 Rue du Nord
- 2 Avenue Emile Huchet
- 6 Place de la Gare
- 34 Rue de la Sarre
- 15 Rue Nationale
- 8 Rue de Forbach
- 20 Rue Nicolas Colson
- 3 Résidence du Glassdell
- 36 Rue Goethe
- 64 Avenue Erckmann Chatrian
- 45 Avenue Roosevelt
- 15 Rue du Maréchal Foch
- 30 Rue du Maréchal Foch

Au vu des informations récoltées et de l'analyse de leur situation, les 5 copropriétés les plus en difficulté seront proposées pour faire l'objet d'un diagnostic multicritère. Cette décision sera examinée en comité technique de l'OPAH-RU.

Les 5 diagnostics multicritères seront réalisés au plus tôt et dans la première année de l'OPAH-RU.

Ils seront présentés en comité de pilotage afin de valider leur intégration au volet copropriété en difficulté de l'OPAH-RU.

Après validation du COPIL, les copropriétés seront suivies et appuyées pour mener à bien le plan d'actions qui aura été défini lors des diagnostics multicritères selon les besoins identifiés.

En ce qui concerne les éventuels projets de travaux de ces copropriétés en difficulté, ils seront examinés lors de comités techniques afin d'obtenir les accords de principe en amont des AG destinées à statuer sur les votes de travaux.

3.4.2. Objectifs

L'enjeu dans le cadre de l'OPAH-RU est la prévention des copropriétés existantes prioritairement.

Les objectifs du volet copropriétés en difficulté consistent à :

- prévenir la fragilisation du parc de copropriétés
- approcher les 14 copropriétés présentant un indice de vulnérabilité élevé selon le diagnostic pré-opérationnel
- réaliser 5 diagnostics multicritères
- accompagner 2 copropriétés en difficulté validées en COPIL en vue du redressement global de leur situation à l'issue de l'OPAH-RU
- accompagner 6 copropriétés dans un projet de rénovation énergétique

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- organisation d'actions de communication auprès des syndicats de copropriétés du périmètre de l'OPAH-RU en lien avec le POPAC
- nombre de diagnostics multicritères réalisés
- nombre d'accompagnements de copropriétés en difficulté effectivement engagés
- immatriculation de 100 % des copropriétés du périmètre OPAH-RU au Registre national des copropriétés

3.5. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

Parmi les enjeux de l'OPAH-RU, le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, ainsi que la sensibilisation des propriétaires à la rénovation énergétique tiennent une place majeure.

On compte en effet 730 logements en étiquette énergie théorique E, F ou G dans le périmètre de l'OPAH-RU. L'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 implique une interdiction progressive de mise en location des logements énergivores à échéance 2034, selon le calendrier suivant :

- au 1er janvier 2025 pour les étiquettes G (145 logements)
- au 1er janvier 2028 pour les étiquettes F (238 logements)
- au 1er janvier 2034 pour les étiquettes E (345 logements)

Parmi ces 730 logements, 312 sont occupés par leurs propriétaires (43%), les autres sont loués ou vacants (57%).

Et 89 logements sur ces 730 sont situés dans des copropriétés (12%).

Selon la zone à l'intérieur du périmètre de l'OPAH-RU, on estime que la proportion des ménages en situation de précarité énergétique va de 5 à 20% des logements privés (facture énergétique théorique représentant 8% à 12% des revenus des ménages).

3.5.1 Descriptif du dispositif

L'équipe de l'OPAH-RU mettra en œuvre le volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique à l'échelle du périmètre en complément d'autres aides publiques ou privées.

Elle assurera, en lien avec les partenaires :

- un repérage dynamique des besoins (communication grand public, entretiens individuels, repérage de terrain, échanges avec des professionnels et personnes relais...)
- un accompagnement technique et financier pour inciter les propriétaires occupants à réaliser des travaux d'économie d'énergie
- un accompagnement technique et financier pour inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux destinés à améliorer et pérenniser leur logement, réduire la facture énergétique des locataires, améliorer le confort et se conformer aux obligations de la Loi Climat et Résilience
- une coordination avec les services concernés, services sociaux notamment
- la mobilisation des leviers incitatifs (Anah, CCFM, etc.)
- une veille au respect des règles d'urbanisme en lien avec les services de la Ville et l'ABF.

Aides à titre individuel - Ma Prime Rénov Parcours accompagné - PO ou PB :

L'accompagnement réalisé auprès des propriétaires sera conforme aux attendus des textes de l'Anah relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat :

- décret n°2022-1035 du 22 juillet 2022 pris pour application de l'article 164 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets
- arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023.

Il sera réalisé par une structure disposant de l'agrément **Mon Accompagnateur Rénov**. En effet depuis le 1er janvier 2024, il est devenu obligatoire de recourir à Mon Accompagnateur Rénov pour bénéficier de Ma Prime Rénov "parcours accompagné". Les prestations MAR couvrent le secteur diffus ainsi que les dispositifs opérationnels dont le démarrage est postérieur au 1er janvier 2024.

Le public visé par l'OPAH-RU à titre individuel est en priorité celui des propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes ainsi que les propriétaires bailleurs s'engageant dans une convention de loyer avec l'Anah. Cependant, les propriétaires occupants aux revenus intermédiaires ou supérieurs et les propriétaires bailleurs ne conventionnant pas leur logement sont également éligibles aux aides de l'Anah pour les travaux de rénovation énergétique (Ma Prime Rénov Parcours Accompagné). Ils bénéficieront ainsi de l'accompagnement dans le cadre de l'OPAH-RU. La différence interviendra au niveau des aides volontaristes de la CCFM et des Communes.

Aides aux copropriétés - Ma Prime Rénov Copropriété :

L'ensemble des copropriétés peut désormais bénéficier d'une aide pour les travaux de rénovation énergétique dans le cadre de **Ma Prime Rénov Copropriété**. Pour ce faire, une mission d'AMO est obligatoire, sans qu'il existe d'agrément ou d'habilitation. L'objectif fixé pour la présente OPAH-RU étant d'accompagner 8 copropriétés dans leur rénovation énergétique, en plus des copropriétés en difficulté visées dans le volet dédié, ce seront **6 AMO qui seront prises en charge par le maître d'ouvrage au titre de la part fixe de l'animation de l'OPAH-RU**.

Si des demandes supplémentaires émergent, le comité technique les examinera afin de décider de leur prise en charge dans l'OPAH-RU ou du fléchage vers une AMO selon un contrat passé directement entre le syndicat des copropriétaires et un AMO.

3.5.2 Objectifs

L'objectif est l'amélioration énergétique de 146 logements :

- 41 logements de propriétaires occupants
- 79 logements locatifs (dont 65 conventionnés)
- 20 logements bénéficiant d'une aide versée aux syndicats des copropriétaires au titre de MaPrimeRénov' Copropriété
- 6 logements situés au sein de copropriétés présentant des désordres importants pour lesquels des diagnostics multicritères seront réalisés afin de préciser l'état de dégradation

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de rénovation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2
- réalisation de campagnes de communication sur l'enjeu de la rénovation énergétique auprès des résidents du périmètre de l'OPAH-RU, ainsi que des services sociaux ou des organismes qui agissent auprès de ménages exposés à la vulnérabilité énergétique
- nombre d'entretiens individuels avec des propriétaires

3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le diagnostic de l'habitat privé a fait ressortir la présence d'environ 60 logements de propriétaires occupants concernés par un enjeu d'adaptation en vue de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

L'équipe de l'OPAH-RU travaillera avec l'ensemble des acteurs locaux pour le repérage des situations d'occupant en perte d'autonomie. Elle réalisera un accompagnement technique, financier et social destiné à trouver des solutions adaptées au souhait du propriétaire.

L'accompagnement auprès des propriétaires sera conforme aux attendus de l'Anah et sera réalisé par une structure disposant d'une habilitation par l'Anah pour la réalisation de prestations d'AMO dans le cadre de travaux subventionnables par MaPrimeAdapt.

L'opérateur, en coordination avec les services compétents (MSA, CARSAT...) assurera le repérage des situations individuelles et la bonne information sur les possibilités de maintien à domicile. Ce processus comprendra les préconisations d'un ergothérapeute, le plan de compensation, le plan de financement, la recherche de devis et le montage et dépôt du dossier.

Par ailleurs, tous les financements complémentaires possibles seront recherchés (MDPH, caisses de retraite...).

3.6.2 Objectifs

L'objectif est l'adaptation de 7 logements de propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- taux de réalisation de l'objectif quantitatif d'adaptation de logements retenus ci-dessus et repris dans l'annexe 2

3.7 Volet social

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'OPAH-RU intègre une dimension sociale, mobilisant des moyens publics pour accompagner les ménages qui nécessitent le plus un soutien financier. La finalité est l'amélioration de leurs conditions de vie.

En ce qui concerne les situations d'habitat indigne, l'intervention sociale constitue un élément important pour faciliter la mise en œuvre des opérations de requalification des immeubles.

Aussi, l'équipe de l'OPAH-RU assurera une mission de coordination des dispositifs sociaux en faveur de la lutte contre l'habitat indigne, afin de conduire le relogement et l'accompagnement des habitants concernés par les opérations de réhabilitation, de restructuration ou démolition, et à accompagner les propriétaires les plus fragiles dans la bonne réalisation des travaux. Le comité de lutte contre l'habitat indigne (CLHI) sera l'instance partenariale dédiée où les situations seront étudiées afin d'établir les rôles de chaque acteur.

L'équipe de l'OPAH participera à l'échange d'informations avec les acteurs sociaux pour le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne, qu'il s'agisse d'actions incitatives, coercitives ou des opérations d'hébergement ou de relogement notamment.

Par ailleurs, pour l'accompagnement des copropriétés en difficulté, l'intervention d'un travailleur social sera nécessaire pour appuyer certains ménages et ainsi concourir au redressement global de la situation des copropriétés, à travers l'amélioration des situations individuelles.

L'équipe de l'OPAH-RU recherchera systématiquement les subventions et aides financières ainsi que les dispositifs d'avances ou de prêts sociaux pour le public des propriétaires occupants modestes ou très modestes. La mobilisation de certaines aides extra légales nécessite l'intervention d'un travailleur social pour présenter la situation sociale du ménage concerné (par exemple sollicitation de la Fondation Abbé Pierre pour une aide au financement du reste à charge).

3.7.2 Objectifs

Les objectifs du volet social sont les suivants :

- permettre la réalisation de travaux de lutte contre l'habitat indigne y compris la remise aux normes de décence
- repérer, suivre et traiter de manière partenariale les situations d'habitat indigne des logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU
- permettre la réalisation de travaux destinés à réduire les factures énergétiques des habitants
- assurer le maintien dans le logement des résidents suite à un accompagnement selon les besoins sociaux identifiés.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- information des services sociaux de la Ville ou du territoire sur l'engagement de l'OPAH-RU et mise en œuvre d'une coordination pour répondre aux besoins en accompagnement social
- nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement social spécifique dans le cadre de l'OPAH-RU
- nombre de situations de logements indignes repérés dans le périmètre de l'OPAH-RU

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1. Descriptif du dispositif

Le périmètre de l'OPAH-RU se compose de secteurs historiques avec des immeubles présentant un réel intérêt patrimonial.

La qualité architecturale est parfois mise à mal :

- par manque d'entretien
- par un potentiel manque de ressources financières ou de sensibilisation à un entretien régulier moins coûteux
- par des interventions contemporaines inadéquates par rapport aux qualités techniques, au comportement hygrométrique et aux qualités esthétiques du bâti ancien
- par la course à la rénovation énergétique avec la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur par des entreprises et des particuliers, non sensibilisés ou peu scrupuleux à l'application des bonnes pratiques.

La mise en valeur de ce patrimoine contribue à l'embellissement du cadre de vie et à la requalification du tissu ancien. L'enjeu d'accompagnement est fort sur ces sites car les réhabilitations (notamment thermiques) y sont souvent plus complexes et coûteuses (potentielles situations d'abandon voire de démolition pour péril).

La mise en œuvre de réhabilitations dans le cadre de l'OPAH-RU doit intégrer les enjeux suivants :

- respect et mise en valeur de l'architecture des bâtiments, du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine végétal et mise en valeur des espaces extérieurs) ;
- respect des réglementations d'urbanisme (PLU, périmètre de protection des monuments historiques) ;
- qualité technique des réhabilitations : non pathogènes à long terme, solutions de constructions durables (matériaux écologiques,..) ; lutte contre la précarité énergétique (permettant maîtrise de charges des occupants).

Afin de répondre à ces objectifs, l'OPAH RU devra faciliter les démarches des porteurs de projets :

- en les accompagnant dès le départ vers les réhabilitations acceptables du point de vue administratif, patrimonial et environnemental ;
- en leur apportant un conseil technique pointu, en s'appuyant notamment sur des rencontres régulières avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- en faisant le lien si nécessaire avec les services de la Collectivité.

Les rénovations qui seront étudiées dans le cadre de l'OPAH-RU viseront une mise en valeur des éléments architecturaux et patrimoniaux remarquables. Le lien sera effectué avec le service urbanisme de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France pour tous les projets le nécessitant.

La municipalité de Hombourg-Haut a signé une convention d'assistance architecturale avec le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement), et de ce fait un conseil gratuit et personnalisé est proposé aux porteurs de projet par un architecte-conseiller du CAUE.

De plus, les municipalités de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut proposent chacune sur leur territoire, un financement destiné aux propriétaires d'immeubles réalisant des travaux de rénovation des façades (Hombourg-Haut : uniquement en secteur ABF).

Ces actions pourront être élargies à l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU. L'opérateur en charge de l'OPAH-RU veillera à mobiliser ce financement.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs du volet patrimonial et environnemental consistent principalement en l'orientation et le conseil des propriétaires de manière spécifique pour inciter à des rénovations de qualité, respectueuses des caractéristiques architecturales et patrimoniales du territoire.

Pour suivre la réalisation de ces objectifs, les indicateurs de résultats suivants sont retenus, et seront présentés au comité de pilotage de l'OPAH-RU :

- réalisation d'une étude d'identification du patrimoine remarquable dans le périmètre de l'OPAH-RU

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à **175 logements**, répartis comme suit :

- 48 logements occupés par leur propriétaire
- 79 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 65 logements conventionnés
- 26 logements inclus dans 8 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique
- 22 logements réalisant des projets spécifiques, pouvant ne pas être éligibles aux aides de l'Anah (fusion de logements, restitution d'un accès indépendant aux étages, projets de travaux assimilables à de la reconstruction).

Les objectifs sont répartis par commune, selon le tableau suivant :

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs (dont conventionnés)	Copropriété	Projets spécifiques
Freyming-Merlebach	26	57 (48)	14	18
Hombourg-Haut	22	22 (17)	12	4

4.2 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à **153 logements**, répartis comme suit :

- 48 logements occupés par leur propriétaire
- 79 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 65 logements conventionnés
- 26 logements inclus dans 8 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

Les objectifs sont répartis par commune, selon le tableau suivant :

	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs (dont conventionnés)	Copropriété
Freyming-Merlebach	26	57 (48)	14
Hombourg-Haut	22	22 (17)	12

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	1er avril 2025 - 31 mars 2026	1er avril 2026 - 31 mars 2027	1er avril 2027 - 31 mars 2028	1 ^{er} avril 2028 - 31 mars 2029	1er avril 2029 - 31 mars 20	TOTAL
TOTAL	7	13	24	42	67	153
Nombre de logements PO*	3	5	8	14	18	48
dont MaPrime Logement Décent *	1	2	2	3	4	12
dont MaPrimeRénov' Parcours accompagné *	2	2	5	9	11	29
dont MaPrimeAdapt' *	0	1	1	2	3	7
Nombre de logements PB*	4	8	12	24	31	79
Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriété*	0	0	4	4	12	20
dont autres Copropriétés	0	0	4	4	6	14
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	6	6
Nombre de logements en copropriétés en difficulté **	0	0	0	0	6	6
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc' Avantages	4	7	10	19	25	65
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	0	0	0	0	0
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	4	5	10	15	36
Dont loyer conventionné très social Loc'3	2	3	5	9	10	29

* Ces champs devront être renseignés dans le contrat Anah

**Ce point fera l'objet d'un avenant à la convention d'OPAH-RU

NB : l'annexe 4 reprend ce même tableau, en incluant les projets spécifiques.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Conformément à l'article 30 du règlement général de l'Anah, «la subvention globale allouée au titre des prestations d'ingénierie doit être calculée de manière à ce qu'il reste au moins 20 % de la dépense TTC à la charge du maître d'ouvrage».

Au moment de la liquidation de la subvention, et en application des articles R.321-17 du CCH., le délégué local de l'Anah procède s'il y a lieu, à l'écrêtement du montant total de la subvention, à l'aide du plan de financement produit par le bénéficiaire, conformément au règlement général de l'Anah. L'écrêtement des subventions sera également réalisé en conformité avec les règles du programme d'actions en vigueur.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 878 552 €, selon l'échéancier suivant :

	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	Total
AE prévisionnels	272 479 €	421 455 €	625 668 €	1 081 408 €	1 477 542 €	3 878 552 €
dont aides aux travaux	180 382 €	313 158 €	501 771 €	904 111 €	1 267 645 €	3 167 067 €
dont aides à l'ingénierie :						
- Part fixe	70 497 €	70 497 €	70 497 €	70 497 €	70 497 €	352 485 €
- Part variable maximum	21 600 €	37 800 €	53 400 €	106 800 €	139 400 €	359 000 €

5.2. Financements de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach

5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach apportera des aides aux travaux et financera l'ingénierie de suivi animation de l'OPAH-RU.

Les aides aux travaux viendront compléter celles de l'Anah, selon les modalités suivantes :

Subventions à destination des propriétaires occupants :

- Ma Prime Rénov - parcours accompagné, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 70 000 € subventionnable, soit 3 500 € de subvention maximum
- Ma Prime Logement Décent, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 70 000 € subventionnable, soit 3 500 € de subvention maximum
- Ma Prime Adapt, propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes : 5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 22 000 € subventionnable, soit 1 100 € de subvention maximum.

Subventions à destination des propriétaires bailleurs s'engageant dans une convention avec l'Anah, en Loc 1, Loc 2 ou Loc 3 :

Travaux de rénovation énergétique globale :

5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 750 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 60 000 € subventionnable au maximum, soit 3 000 € de subvention maximum

Ma Prime Logement Décent :

5% du montant subventionnable de l'Anah, dans la limite de 1 000 € / m² subventionnable, plafonné à 80 m², soit 80 000 € subventionnable au maximum, soit 4 000 € de subvention maximum

Subventions à destination des syndicats de copropriétaires :

- Ma Prime Rénov Copropriété - travaux de rénovation énergétique globale avec 35% de gain énergétique minimum : prime de 1 000 € par logement
- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de moins de 21 lots, réalisant un gain énergétique de 15% et justifiant l'impossibilité d'atteindre 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, plafonné à 25 000 € HT par logement

Copropriété du volet copropriété en difficulté de la présente convention :

- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de moins de 21 lots, réalisant un gain énergétique de 15% et justifiant l'impossibilité d'atteindre 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond
- Ma Prime Rénov Copropriété - copropriété de 21 lots et plus, réalisant un gain énergétique de 35% : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond
- Copropriété réalisant d'autres travaux que la rénovation énergétique : subvention de 5% du montant subventionnable par l'Anah, sans plafond.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 531 705 € HT, selon l'échéancier suivant :

	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	Total
AE prévisionnels	52 088 €	71 239 €	90 390 €	147 843 €	186 145 €	547 705 €
<i>Dont aides aux travaux</i>	<i>19 151 €</i>	<i>38 302 €</i>	<i>57 453 €</i>	<i>114 906 €</i>	<i>153 208 €</i>	<i>383 020 €</i>
<i>Dont aides à l'ingénierie</i>	<i>32 937 €</i>	<i>32 937 €</i>	<i>32 937 €</i>	<i>32 937 €</i>	<i>32 937 €</i>	<i>164 685 €</i>

5.3. Financements de la Commune de Freyming-Merlebach

5.3.1. Règles d'application

Des primes communales destinées à financer certains projets de travaux sont mises en place pour la durée de l'OPAH-RU.

Elles concernent :

- les logements vacants depuis plus de 2 ans, remis en location ou occupés par leur propriétaire : prime forfaitaire de 2 500 € par logement
- les projets dits spécifiques :
 - les travaux permettant de restituer un accès indépendant aux étages vis-à-vis du local situé au rez-de-chaussée : prime forfaitaire de 5 000 € par accès
 - les travaux de rénovation de logements privés dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) : prime forfaitaire de 5 000 € par logement en sortie.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Commune de Freyming-Merlebach pour l'opération sont de 145 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	2 500 €	5 000 €	12 500 €	47 500 €	77 500 €	145 000 €
Dont prime vacance	2 500 €	5 000 €	7 500 €	17 500 €	22 500 €	55 000 €
Dont prime restitution accès aux étages			5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €
Dont aides en ORI				25 000 €	50 000 €	75 000 €

Méthode de calcul :

- Primes pour sortie de vacance : en proportion des objectifs annuels PO et PB.
- Prime de restitution d'un accès indépendant aux étages : en proportion des objectifs annuels PB.
- Aides aux travaux pour les immeubles en ORI : le démarrage d'une ORI peut être long, il est estimé que des travaux ne pourront pas aboutir avant au moins la quatrième année de l'opération.

5.4. Financements de la Commune de Hombourg-Haut

5.4.1. Règles d'application

Des primes communales destinées à financer certains projets de travaux sont mises en place pour la durée de l'OPAH-RU.

Elles concernent :

- les logements vacants depuis plus de 2 ans, remis en location ou occupés par leur propriétaire : prime forfaitaire de 2 500 € par logement
- les projets dits spécifiques :
 - les travaux permettant de restituer un accès indépendant aux étages vis-à-vis du local situé au rez-de-chaussée : prime forfaitaire de 5 000 € par accès
 - les travaux de rénovation de logements privés dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) : prime forfaitaire de 5 000 € par logement en sortie.

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Commune de Hombourg-Haut pour l'opération sont de 42 500 €, selon l'échéancier suivant :

	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	Total
AE prévisionnels aides aux travaux		2 500 €	7 500 €	17 500 €	15 000 €	42 500 €
<i>Dont prime vacance</i>		2 500 €	2 500 €	7 500 €	10 000 €	22 500 €
<i>Dont prime restitution accès aux étages</i>			5 000 €	5 000 €		10 000 €
<i>Dont aides en ORI</i>				5 000 €	5 000 €	10 000 €

Méthode de calcul :

- *Primes pour sortie de vacance : en proportion des objectifs annuels PO et PB.*
- *Prime de restitution d'un accès indépendant aux étages : en proportion des objectifs annuels PB.*
- *Aides aux travaux pour les immeubles en ORI : le démarrage d'une ORI peut être long, il est estimé que des travaux ne pourront pas aboutir avant au moins la quatrième année de l'opération.*

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes de Freyming-Merlebach sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution des missions de suivi animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération.

Le **Comité de pilotage** est présidé par le Président de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach ou son représentant, et se réunit au moins une fois par an.

Il est composé :

- de membres du Conseil communautaire
- de représentants de la Ville de Freyming-Merlebach
- de représentants de la Ville de Hombourg-Haut
- de l'opérateur de l'OPAH-RU
- d'un représentant de l'Etat et de la Délégation locale de l'Anah
- d'un représentant de la Région Grand-Est
- d'un représentant du Conseil Départemental de la Moselle
- et de toute autre personne ayant compétence dans les domaines concernés.

Le Comité de pilotage est constitué en vue d'assurer le bon déroulement de l'opération et de garantir le respect des objectifs. L'opérateur porte à la connaissance du Comité de pilotage le bilan des dispositifs mis en place, évalue les effets positifs, fait état des difficultés rencontrées et propose le cas échéant des solutions, voire des réorientations stratégiques. En cas de réorientation stratégique, et sur la base objective des résultats commentés, les partenaires signataires de la convention pourront acter d'amendements à la présente convention.

Le **Comité technique**, constitué des techniciens des institutions, structures et organismes signataires de la convention, se réunira au minimum 2 fois par an pour suivre l'avancée du dispositif et préparer les décisions d'arbitrage à soumettre au Comité de pilotage.

Un **comité de suivi LHI** sera adossé au Comité technique, afin de suivre les situations d'habitat indigne et de coordonner les actions de chaque structure concernée. Sa composition sera précisée au commencement du programme, en fonction des objectifs techniques identifiés.

6.2. Suivi-animation de l'opération

Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience et conformément à l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, l'équipe de l'OPAH-RU devra disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov de l'Anah, relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

L'opérateur désigné aura à charge d'appuyer les collectivités, maîtres d'ouvrage, dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. Il appuiera les services des collectivités en charge de l'Habitat/Urbanisme.

L'opérateur désigné pour la mission de suivi-animation aura à charge d'appuyer les collectivités, maîtres d'ouvrage, dans la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. Il appuiera les services des collectivités en charge de l'Habitat et du suivi de l'ORT.

6.2.1. Les missions dédiées au suivi-animation

La collectivité opte pour le recrutement d'un agent ou chargé de mission habitat OPAH-RU, poste à temps plein et dédié au suivi-animation. Cet agent sera accompagné par les services de la Communauté de Communes et de la Ville, il bénéficiera d'appuis techniques et administratifs nécessaires à ses missions.

Des prestations spécifiques d'AMO seront prévues pour :

- la réalisation des visites conseils, y compris évaluation énergétique, établissement du diagnostic technique et des préconisations de travaux
- le montage de l'ensemble des dossiers de subventions ainsi que la vérification de la conformité des travaux aux devis, l'établissement du paiement des subventions
- volet foncier et LHI : conseil à la collectivité sur sa stratégie foncière et de lutte contre l'habitat indigne (opportunité des préemptions, choix et opportunité des procédures...)
- totalité du volet copropriété en difficulté : actions de prévention (formations, appui à l'immatriculation...), réalisation des diagnostics multicritères et actions de redressement des copropriétés retenues.

Par ailleurs, l'AMO participera à certaines actions mises en place par le chargé de mission OPAH-RU, notamment sur la coordination du programme :

- participation à la préparation et à l'animation des actions de communication : réunion publique de lancement, réunions publiques thématiques, opérations témoins...
- contribution à la préparation et participation à des réunions techniques régulières, aux comités techniques, comités LHI et comités de pilotage.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le suivi-animation de l'OPAH-RU comporte les volets suivants :

Animation générale du dispositif :

- Accueil et information du public : permanences d'accueil, contacts avec les acquéreurs potentiels...
- Actions de communication : conception, mise à jour et déploiement de supports de communication

- Organisation d'événements : réunion publique de lancement, réunions publiques thématiques, visites d'opérations témoins

Approche incitative :

- Conseil et accompagnement des porteurs de projets : visites conseils, montage administratif des dossiers de subventions pour les PO, PB et les syndicats de copropriétaires

Approche coercitive :

- Volet foncier : suivi des DIA, approche du parc vacant et incitation des propriétaires, conseil à la collectivité sur sa stratégie foncière
- Volet lutte contre l'habitat indigne : approche proactive des cibles LHI, conseil à la collectivité sur sa stratégie LHI (choix et opportunité des procédures...)
- Etude de faisabilité pour une nouvelle ORI
- Animation de l'Opération de Restauration Immobilière de la rue de l'oignon
- Volet copropriétés en difficulté : appui pour l'immatriculation, formations, réalisation de diagnostics multicritères, accompagnement des copropriétés en difficulté retenues.

Coordination du projet et livrables :

- Rencontre des partenaires
- Réunions mensuelles de suivi
- Comité technique et comité LHI
- Comité de pilotage
- Supports des comités, bilans annuels et bilan final.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

Une réunion technique sera organisée régulièrement par le chargé de mission OPAH-RU, en présence de :

- un représentant de l'AMO
- un représentant de l'Espace conseil France Rénov
- un représentant de la Ville au besoin (échanges sur les cibles LHI, la stratégie foncière...)
- un représentant de la CCPS au besoin
- un représentant du délégataire des aides à la pierre
- tout autre intervenant dont la participation serait utile à l'avancement d'une ou plusieurs situations : acteurs du secteur social notamment les CCAS, la CAF, l'ADIL ou l'ARS, le PDLHI.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. L'indicateur de réalisation des objectifs quantitatifs de l'opération est synthétisé dans l'annexe 2 à la présente convention.

Les indicateurs de résultat permettront d'établir le rapport d'avancement de l'opération qui sera présenté à chaque comité de pilotage.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en Comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Les bilans comprendront :

- une restitution de l'activité de l'année
- les résultats qualitatifs et quantitatifs obtenus
- la comparaison des résultats avec les objectifs fixés
- une appréciation de la dynamique en cours.

Le bilan final intégrera également une évaluation permettant aux signataires de la convention de prendre toutes les décisions utiles quant à leurs éventuelles actions concertées à l'issue de l'OPAH-RU.

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

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

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur

programmé s'engage à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

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

Articulation avec le PACTE PIG :

En cas de nécessité, compte tenu du champ de compétences des Conseillers France Rénov' du PETR, de la complexité des questions posées par le pétitionnaire, ou après avoir fourni les informations nécessaires à l'utilisateur, l'Espace Conseil orientera l'utilisateur vers les interlocuteurs adaptés : opérateur de l'OPAH-RU, AMO et MAR du territoire, ADIL57, CAUE, Espaces France Services, CCAS, instructeurs Anah, services des EPCI et communes, plateforme départementale de signalement de l'habitat dégradé, etc...

L'orientation se matérialisera différemment en fonction de la situation individuelle de l'utilisateur et des horaires d'accueil de l'interlocuteur adéquat :

- Transfert téléphonique vers un opérateur à qui le Conseiller France Rénov aura expliqué préalablement la situation
- Appel en direct, aux côtés de l'utilisateur, de l'opérateur adéquat
- Transmission à l'utilisateur des coordonnées de l'interlocuteur (mail, téléphone et adresse) et de ses modalités d'accueil. Dans ce cas, le Conseiller France Rénov préviendra par mail l'interlocuteur.

A cet effet, les Conseillers France Rénov utiliseront le référentiel d'orientation du demandeur (ROD) de l'Anah, qu'ils compléteront avec un annuaire local des contacts. Cet annuaire sera co-construit avec les interlocuteurs identifiés et régulièrement actualisé avec eux.

Ces modalités visent à faciliter le parcours usager.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Article 9 - Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, à la Collectivité maître d'ouvrage du PACTE-PIG, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à Freyming-Merlebach, le _____

Pour la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach,
Monsieur le Président, Pierre LANG

Pour la Commune de Freyming-Merlebach,
Monsieur Daniel MAYER, 3ème adjoint au Maire

Pour la Commune de Hombourg-Haut,
Monsieur le Maire, Laurent MULLER

Pour le délégataire de l'Anah,
Monsieur le Préfet de la Moselle, Laurent TOUVET, délégué départemental de l'Anah

Annexes

Annexe 1 : Liste des adresses du périmètre de l'OPAH-RU

FREYMING-MERLEBACH	
Secteur Merlebach	
Avenue Roosevelt	impair n°1 à 27 et 39 à 47 / pair n°2 à 24
Rue du Casino	impair n°1 à 3
Place de la Gare	impair n°1 à 3 / pair n°2 à 8
Rue de Forbach	impair n°1 à 31 / pair n°2 à 16
Rue du Dispensaire	n°1
Rue Abbé Heydel	n°1, 4 et 6
Passage Condorcet	n°2
Rue du Pensionnat	n°2
Passage de la Serr	totalité
Rue du Maréchal Foch	totalité
Rue Eugène Kloster	totalité
Rue Nicolas Colson	totalité
Secteur Freyming	
Avenue Raymond Poincaré	impair n°91 à 179 / pair n°108 à 164
Avenue Erckmann Chatrian	totalité
HOMBOURG-HAUT	
Secteur centre-historique	
Rue Sainte-Catherine	impair n°1 à 5
Rue de l'Échelle	impair n°1 à 5 / pair n°2 à 10
Rue des Remparts	pair n°18 à 24
Place Saint-Clément	totalité
Rue de l'Église	totalité
Rue de la Croix	totalité
Rue de la Victoire	totalité
Rue du Four	totalité
Secteur Hombourg-Bas	
Rue Nationale	impair n°1 à 39 / pair n°2 à 50
Rue de Guenviller	n°1 à 4
Rue du Rocher	n°1 à 5
Rue du Lavoir	n°2
Rue de la Chapelle	totalité
Rue de la Paix	totalité
Rue de Metz	totalité
Rue du Moulin	totalité

Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation

Suivi des résultats : objectifs quantitatifs et financement des travaux :

Cibles	Objectifs		Bilan			
	Nb logements	Engagements financiers	Nb logements	Taux de réalisation	Engagements financiers	Taux de réalisation
Propriétaires occupants	48	1 472 932 €				
Ma Prime Rénov parcours accompagné	29	780 387 €				
Ma Prime Logement Décent	12	648 200 €				
Ma Prime Adapt	7	44 345 €				
Logements locatifs	79	1 904 951 €				
Travaux lourds avec conventionnement Loc Avantages	49	1 249 556 €				
Rénovation énergétique avec conventionnement Loc Avantages	16	370 579 €				
Ma Prime Rénov parcours accompagné sans conventionnement	14	284 816 €				
Logements Copropriétés (aides au SDC)	26	255 076 €				
Volet copropriétés en difficulté	6	142 128 €				
Rénovation énergétique - Ma Prime Rénov Copro	20	112 948 €				
Total logements Anah	153	3 645 259 €				
Restitution d'un accès indépendant aux étages	5	25 000 €				
Aides aux travaux dans les immeubles en ORI	17	85 000 €				
Total logements avec projets spécifiques Ville	175	3 742 959 €				

Suivi des résultats : détails des dossiers financés par l'Anah :

Propriétaires occupants :

	Res-sources très modestes	Res-sources modestes	Res-sources intermédiaires	Res-sources supérieures	Montant travaux HT	Subventions Anah	Subventions CCPS	Subventions Ville	Subventions CD 57
Ma Prime Rénov parcours accompagné									
Ma Prime Logement Décent									
Ma Prime Adapt									

Logements locatifs :

	Occupation avant travaux (loué / vacant)	Loc 1	Loc 2	Loc 3	Montant travaux HT	Subventions Anah	Subventions CCPS	Subventions Ville	Subventions CD 57
Travaux lourds avec conventionnement Loc Avantages									
Rénovation énergétique avec conventionnement Loc Avantages									
Ma Prime Rénov parcours accompagné sans conventionnement									

Copropriétés :

	Nb de logements aidés	Nb de copropriétés aidées	Montant travaux HT (QP moyenne logement et total)	Subventions Anah	Subventions CCPS	Subventions Ville	Subventions CD 57
Volet copropriétés en difficulté							
Rénovation énergétique - Ma Prime Rénov Copro							

Suivi des résultats : communication, animation de l'OPAH-RU :

Nombre de permanences réalisées	Nombre total de personnes en contact avec l'opérateur	Nombre de logements visités	Nombre de réunions par type (réunions publiques, réunions partenariales, réunions de suivi, comités techniques, comités de pilotage...)

Indicateurs d'évaluation de l'opération :

Montant moyen des travaux par type d'intervention	Part des travaux (€) réalisés par des entreprises locales du bâtiment	Montant moyen des aides mobilisées par financeur	Gain moyen étiquette énergétique par type (PO / PB / Copropriétés)	Loyer moyen / m ² des logements locatifs aidés
Nombre de logements locatifs remis sur le marché grâce à l'OPAH-RU	Nombre de primes sortie de vacance délivrées par la Ville et montant total	Nombre de restitution d'accès indépendant aux étages et montant total délivré par la Ville	Nombre de fusion de logements et montant total délivré par la Ville	Nombre de projets non éligibles à l'Anah financés par la Ville et montant total

Indicateurs de résultats du volet urbain et foncier :

- achèvement des projets concernant les immeubles de la rue de l'oignon
- identification précise des immeubles nécessitant des travaux lourds de réhabilitation sur le secteur du cinéma, et réalisation d'une étude préalable à une ORI
- nombre de contacts de propriétaires effectués par l'équipe de projet
- nombre de DIAs jugées opportunes pour une préemption
- nombre de parcelles ou d'îlots recyclés.

Indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements retenus ci-dessus
- actions réalisées pour toutes les situations de logements indignes/non décents actuellement recensées au PDLHI
- nombre de visites de contrôle et de décence réalisées dans le périmètre de l'OPAH-RU

Indicateurs de résultats du volet copropriété en difficulté :

- organisation d'actions de communication auprès des syndicats de copropriétés du périmètre de l'OPAH-RU en lien avec le POPAC
- nombre de diagnostics multicritères réalisés
- nombre d'accompagnements de copropriétés en difficulté effectivement engagés
- immatriculation de 100 % des copropriétés du périmètre OPAH-RU au Registre nationale des copropriétés

Indicateurs de résultats du volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique:

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs de rénovation de logements retenus ci-dessus
- réalisation de campagnes de communication sur l'enjeu de la rénovation énergétique auprès des résidents du périmètre de l'OPAH-RU, ainsi que des services sociaux ou des organismes qui agissent auprès de ménages exposés à la vulnérabilité énergétique
- nombre d'entretiens individuels avec des propriétaires

Indicateurs de résultats du volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :

- taux de réalisation des objectifs quantitatifs d'adaptation des logements retenus ci-dessus

Indicateurs de résultats du volet social :

- information des services sociaux de la Ville ou du territoire (UTAMS, CCAS...) sur l'engagement de l'OPAH-RU et mise en œuvre d'une coordination pour répondre aux besoins en accompagnement social
- nombre de ménages faisant l'objet d'un accompagnement social spécifique dans le cadre de l'OPAH-RU
- nombre de situations de logements indignes repérés dans le périmètre de l'OPAH-RU

Indicateurs de résultats du volet patrimonial et environnemental :

- réalisation d'une étude d'identification du patrimoine remarquable dans le périmètre de l'OPAH-RU

Annexe 3 : Synthèse des financements

	Anah	CCFM	Freyding-Merlebach	Hombourg-Haut	TOTAL
Aides aux travaux	3 167 067 €	383 020 €	145 000 €	42 500 €	3 737 587 €
Aides à l'ingénierie	711 485 €	164 685 €			876 170 €
TOTAL	3 878 552 €	547 705 €	145 000 €	42 500 €	4 613 757 €

Annexe 4 : Synthèse des objectifs de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés » et « projets spécifiques ».

	1er janvier 2025 - 31 décembre 2025	1er janvier 2026 - 31 décembre 2026	1er janvier 2027 - 31 décembre 2027	1er janvier 2028 - 31 décembre 2028	1er janvier 2029 - 31 décembre 2029	TOTAL
TOTAL	7	13	24	42	67	153
Nombre de logements PO*	3	5	8	14	18	48
dont MaPrime Logement Décent *	1	2	2	3	4	12
dont MaPrimeRénov' Parcours accompagné *	2	2	5	9	11	29
dont MaPrimeAdapt' *	0	1	1	2	3	7
Nombre de logements PB*	4	8	12	24	31	79
Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété*	0	0	4	4	12	20
dont autres Copropriétés	0	0	4	4	6	14
dont copropriétés fragiles	0	0	0	0	6	6
Nombre de logements en copropriétés en difficulté **	0	0	0	0	6	6
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	4	7	10	19	25	65
Dont loyer intermédiaire Loc'1	0	0	0	0	0	0
Dont loyer conventionné social Loc'2	4	7	10	19	25	65
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0	0	0
Projets spécifiques (double compte - non subventionnés Anah)	0	0	1	9	12	22
dont restitution d'un accès indépendant aux étages	0	0	1	2	2	5
dont aides aux travaux dans les immeubles en ORI	0	0	0	7	10	17
TOTAL avec projets spécifiques	7	14	27	51	76	175

Annexe 5 : Maquette détaillée des aides aux travaux

Aide aux travaux	Objectifs	Anah	Freyming-Merlebach	Hombourg-Haut	CCFM	Total
Propriétaires occupants	48	1 362 187 €	5 000 €	5 000 €	100 745 €	1 472 932 €
Ma Prime Rénov "parcours accompagné"	29	774 387 €	0 €	0 €	6 000 €	780 387 €
Ma Prime Logement Décent	12	547 200 €	5 000 €	5 000 €	91 000 €	648 200 €
Ma Prime Adapt	7	40 600 €	0 €	0 €	3 745 €	44 345 €
Logements locatifs	79	1 607 176 €	50 000 €	17 500 €	230 275 €	1 904 951 €
Travaux lourds avec conventionnement Loc Avantages	49	996 856 €	50 000 €	17 500 €	185 200 €	1 249 556 €
Rénovation énergétique avec conventionnement Loc Avantages	16	325 504 €	0 €	0 €	45 075 €	370 579 €
Ma Prime Rénov "parcours accompagné" sans conventionnement	14	284 816 €	0 €	0 €	0 €	284 816 €
Copropriétés (en nombre de logements)	26	197 704 €	0 €	0 €	52 000 €	249 704 €
Volet copropriétés en difficulté	6	62 064 €			12 000 €	74 064 €
Rénovation énergétique - MPR Copro	20	135 640 €			40 000 €	175 640 €
Projets spécifiques	22	0 €	90 000 €	20 000 €	0 €	110 000 €
Restitution d'un accès indépendant aux étages	5	0 €	15 000 €	10 000 €	0 €	25 000 €
Aide aux travaux dans les immeubles en ORI	17	0 €	75 000 €	10 000 €	0 €	85 000 €
Total sans projet spécifique	153	3 167 067 €	55 000 €	22 500 €	383 020 €	3 627 587 €
Total avec projets spécifiques	175	3 167 067 €	145 000 €	42 500 €	383 020 €	3 737 587 €

Annexe 6 : Maquette détaillée de l'ingénierie

	Coût HT total	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Animation générale du dispositif	81 950€	16 390 €	16 390 €	16 390 €	16 390 €	16 390 €
Approche incitative	389 520€	77 904 €	77 904 €	77 904 €	77 904 €	77 904 €
Approche renforcée LHI (dont ORI) + Foncier + Copropriétés	155 850€	31 170 €	31 170 €	31 170 €	31 170 €	31 170 €
Livrables	30 650€	6 130 €	6 130 €	6 130 €	6 130 €	6 130 €
Coordination du projet	47 000€	9 400 €	9 400 €	9 400 €	9 400 €	9 400 €
TOTAL HT ingénierie OPAH-RU	704 970€	140 994€	140 994€	140 994€	140 994€	140 994€
Soit TTC	845 964€	169 193€	169 193€	169 193€	169 193€	169 193€
Participation forfaitaire de l'Anah	352 485€	70 497€	70 497€	70 497€	70 497€	70 497€
<i>Primes de l'Anah selon résultats</i>	359 000 €	21 600 €	37 800 €	53 400 €	106 800 €	139 400 €



RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2025

PRÉAMBULE

Depuis la promulgation de la loi "Administration territoriale de la République" (ATR) du 6 février 1992, et l'adoption du référentiel budgétaire et comptable M57, l'obligation de tenir un débat d'orientation budgétaire (DOB) s'applique aux communes, avec un délai de dix semaines avant l'examen du budget primitif.

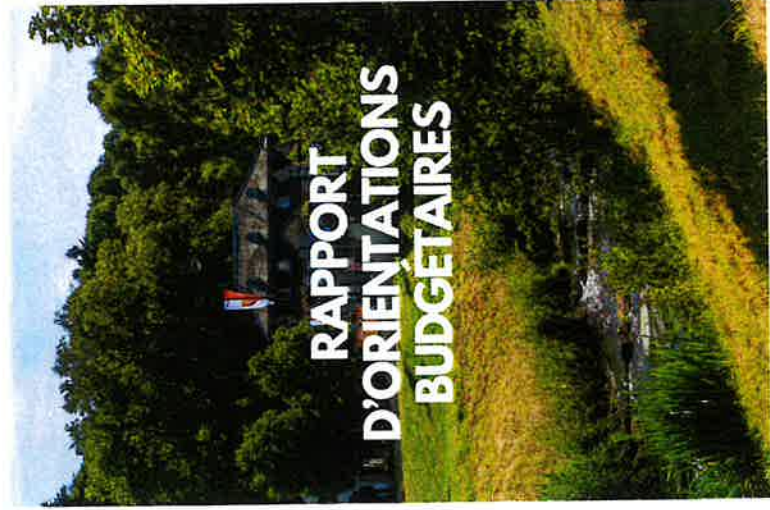
En vertu de l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015, connue sous le nom de loi "NOTRe", publiée au Journal Officiel du 8 août 2015, une emphase a été mise sur l'information des conseillers municipaux. Ainsi, le DOB repose sur un rapport rédigé par le maire, abordant les orientations budgétaires, les engagements envisagés, l'évolution du taux de fiscalité, ainsi que la structure et la gestion de la dette.

Le rapport d'orientation budgétaire (ROB) est un document essentiel qui permet de rendre compte de la gestion de la ville.

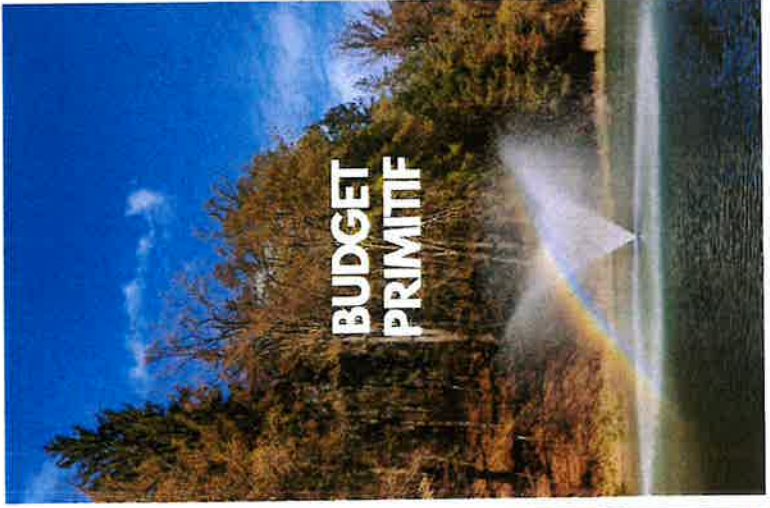


RAPPEL ÉTAPES BUDGÉTAIRES

2 MOIS AVANT LE VOTE DU BP



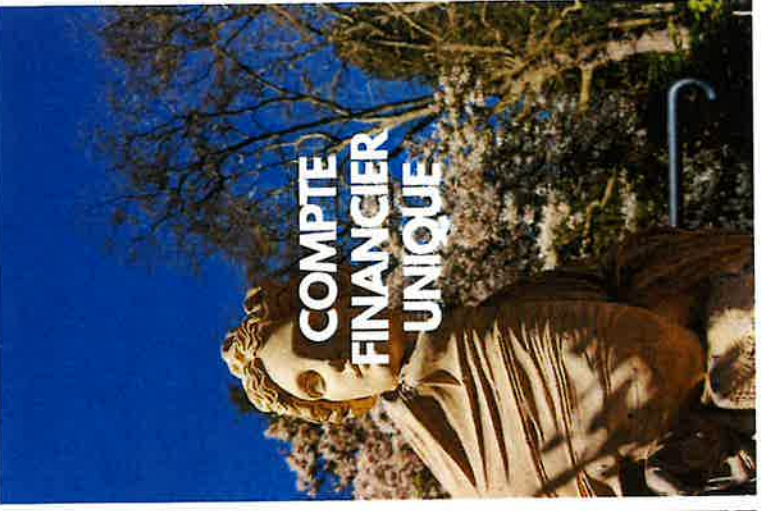
AVANT LE 15/04 N



JUSQU'AU 15/01 N+1



AVANT LE 30/06 N+1





CONTEXTE INTERNATIONAL

L'économie mondiale est à un tournant, marquée par une stabilisation progressive malgré des incertitudes persistantes. Selon l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) et le Fonds Monétaire International (FMI), la croissance mondiale devrait atteindre 3,2% en 2025, inférieure aux estimations de 3,8% en raison de politiques monétaires restrictives et de ralentissements structurels.

Des risques géopolitiques et commerciaux persistent également. La guerre en Ukraine, les conflits au Moyen Orient et les rivalités commerciales continuent à peser sur les chaînes d'approvisionnement et les marchés de matières premières.

CONTEXTE EUROPÉEN

Pour 2025, la croissance économique de l'Union Européenne devrait restée modérée. Selon la Banque Centrale Européenne (BCE) et le FMI, la zone euro connaîtra une croissance de son PIB d'environ 1,2% en 2025.

L'inflation, bien qu'en recul par rapport aux années précédentes, restera au-dessus de l'objectif cible de la BCE, avec des prévisions autour de 3% en 2025. Les taux directeurs, comme au niveau national, poursuivront leur baisse entamée à la fin de l'année 2024.

CONTEXTE NATIONAL

Pour 2025, la France devrait enregistrer une croissance économique modérée, aux alentours de 0,8% soit 0,2% de moins qu'en 2024. Cette baisse est attribuée à une politique budgétaire plus stricte qui pourrait limiter la consommation et les investissements privés. L'inflation devrait continuer à diminuer passant de 2,4% en 2024 à 1,9% en 2025, un retour progressif en-deça des 2% favorisé par la baisse des prix de l'énergie et des matières premières ainsi qu'une modération des prix des services. Sur un plan budgétaire, le déficit public prévu est de 6,2% du PIB en 2024. Son évolution en 2025 dépendra des mesures d'économies et de Nouvelles recettes que pourra proposer le nouveau Gouvernement.

CONTEXTE COMMUNAL

Hombourg-Haut, Petite Cité de Caractère est une des onze communes membres de la CCFM. Engagée dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) depuis 2019, Hombourg-Haut est également investie dans le nouveau Contrat de Ville ("Engagements Quartiers 2030") avec ses deux quartiers prioritaires : le quartier des Chênes et le quartier de la Chapelle.

Éléments d'information de gestion budgétaire

Hombourg-Haut compte trois budgets annexes en 2025 : un budget d'exploitation forestière et deux budgets lotissement ("Les Mimosas" et "Les Charmilles")

Au plan comptable, il faut noter que Hombourg-Haut est engagée pour la deuxième année d'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU).

Focus année 2024

Le budget 2024 a été voté le 9 avril 2024 et a dû s'adapter à la situation marquée par :

- Le coût des dépenses d'énergie
- Une inflation encore et toujours répercutée sur l'ensemble des achats de fourniture
- La prime de pouvoir d'achat et autres mesures gouvernementales en matière de ressources humaines
- Une dotation forfaitaire en baisse depuis plusieurs années



Le budget primitif 2025 devra répondre au mieux aux préoccupations de la population hombourgeoise, intégrant les contraintes liées au contexte économique difficile et encore incertains en terme d'inflation et des prix de l'énergie, tout en menant des projets et événements considérables à la hauteur de la Petite Cité de Caractère qu'est Hombourg-Haut !

VUE D'ENSEMBLE

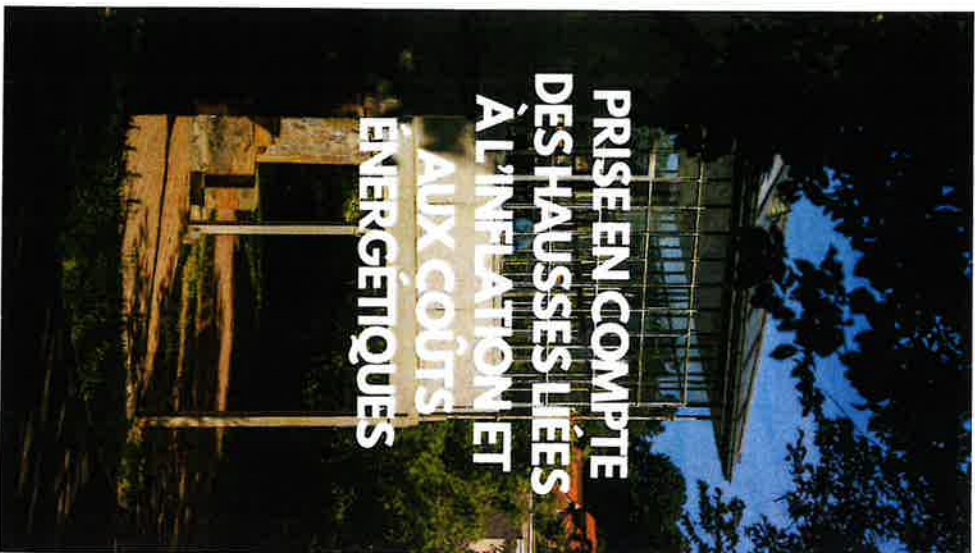
FOCUS BUDGETAIRE

Dans cette évaluation budgétaire, nous mettons en lumière la rigueur dans la gestion des opérations financières et la cohérence dans le contrôle de la dette. Notre attention se porte sur une approche méticuleuse pour assurer une gestion financière solide et équilibrée.

2024 - PRÉVISIONNEL

COMPTE FINANCIER UNIQUE

	DÉPENSES	RECETTES	RÉSULTATS DE CLÔTURE	RESTES À RÉALISER DÉPENSES	RESTES À RÉALISER RECETTES	RÉSULTATS DÉFINITIFS
INVESTISSEMENT	6 039 883,92 €	4 808 938,15 €	- 1 230 945,77 €	286 149,90€	1 221 003,80 €	- 296 091,87€
FONCTIONNEMENT	6 524 062,22 €	6 976 799,39 €	+ 452 737,17 €			+ 452 737,17€
TOTAL	12 563 946,14 €	11 785 737,54€	- 778 208,60 €	286 149,90 €	1 221 003,80 €	+ 156 645,30€



DEUX LEVIERS DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

Un des objectifs de la majorité municipale consiste à assurer la capacité d'auto-financement (CAF), indispensable pour faire face avec succès à ses projets d'investissements ambitieux.

La ville s'engage ainsi à asseoir son autonomie financière pour absorber les dépenses d'investissement stratégiques sur ses propres budgets.

À ce jour, l'autofinancement estimé pour l'année 2025 s'élève à 603 000 €.

2024 - 2025

ÉVOLUTION DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

COMPTE FINANCIER UNIQUE 2024

Dépenses de fonctionnement : 6 524 062,22 €

Recettes de fonctionnement : 6 876 799,19 €

Soit un total de + 452 737,17 €

Dépenses d'investissement : 6 039 883,92€

Recettes d'investissement : 4 808 938,15 €

Soit un total de - 1 230 945,77 €

BUDGET PRIMITIF 2025

Dépenses de fonctionnement : 7 345 969,17 €

Recettes de fonctionnement : 7 345 969,17 €

Dépenses d'investissement : 6 164 640,36 €

Recettes d'investissement : 6 164 640,36€

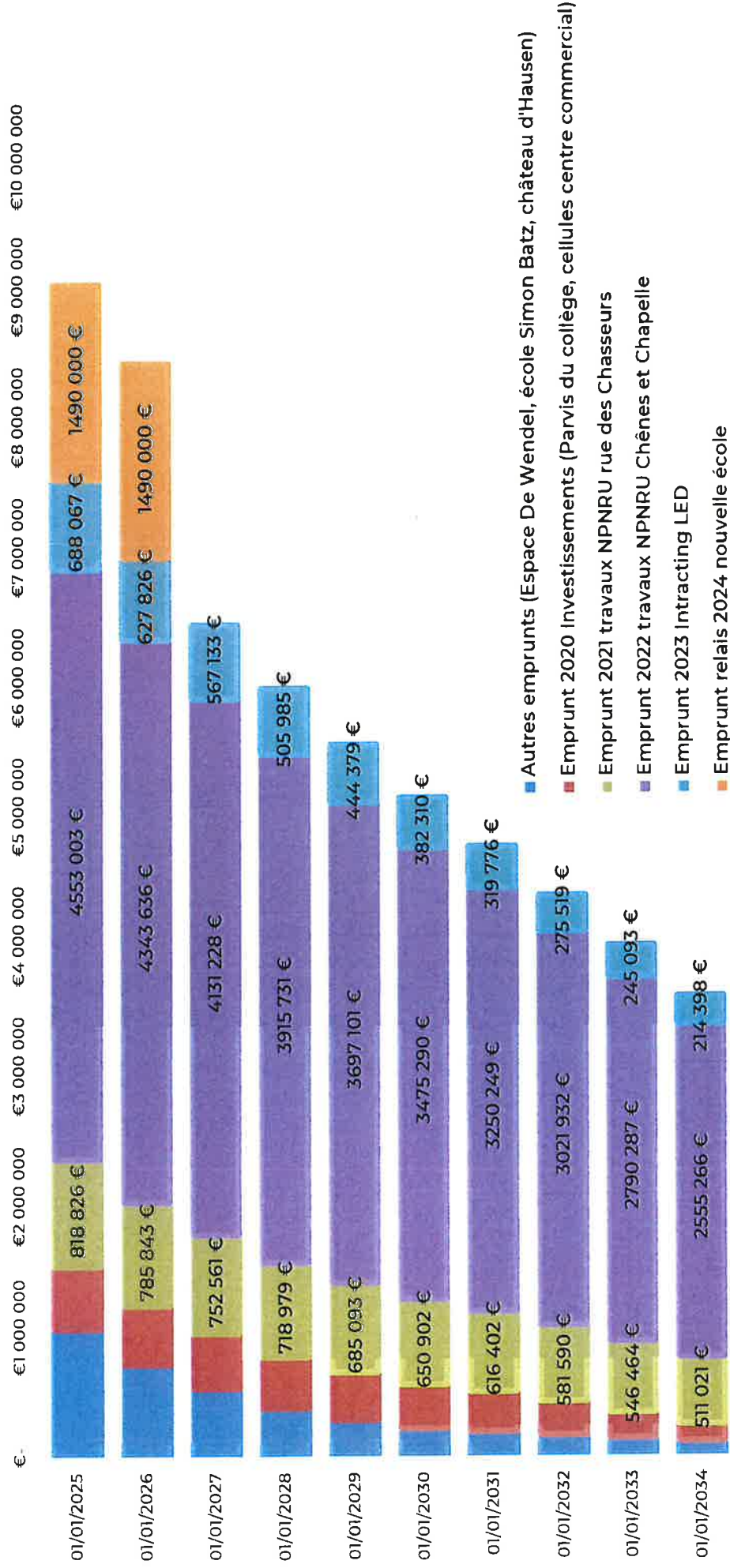
2024 - 2025

ÉVOLUTION DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT

- Fiscalité : 8ème année consécutive sans hausse du taux des taxes foncières des propriétés bâties et non bâties.
- Concernant la DGF, les notifications des quatre dotations (DF, DSUCS, DSR et DNP) ne nous sont pas encore parvenues.
- La fragilité du budget de l'État impactera les financements dédiés aux collectivités.

EXTINCTION DE LA DETTE

GESTION DE LA DETTE



AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS

GESTION DE LA DETTE

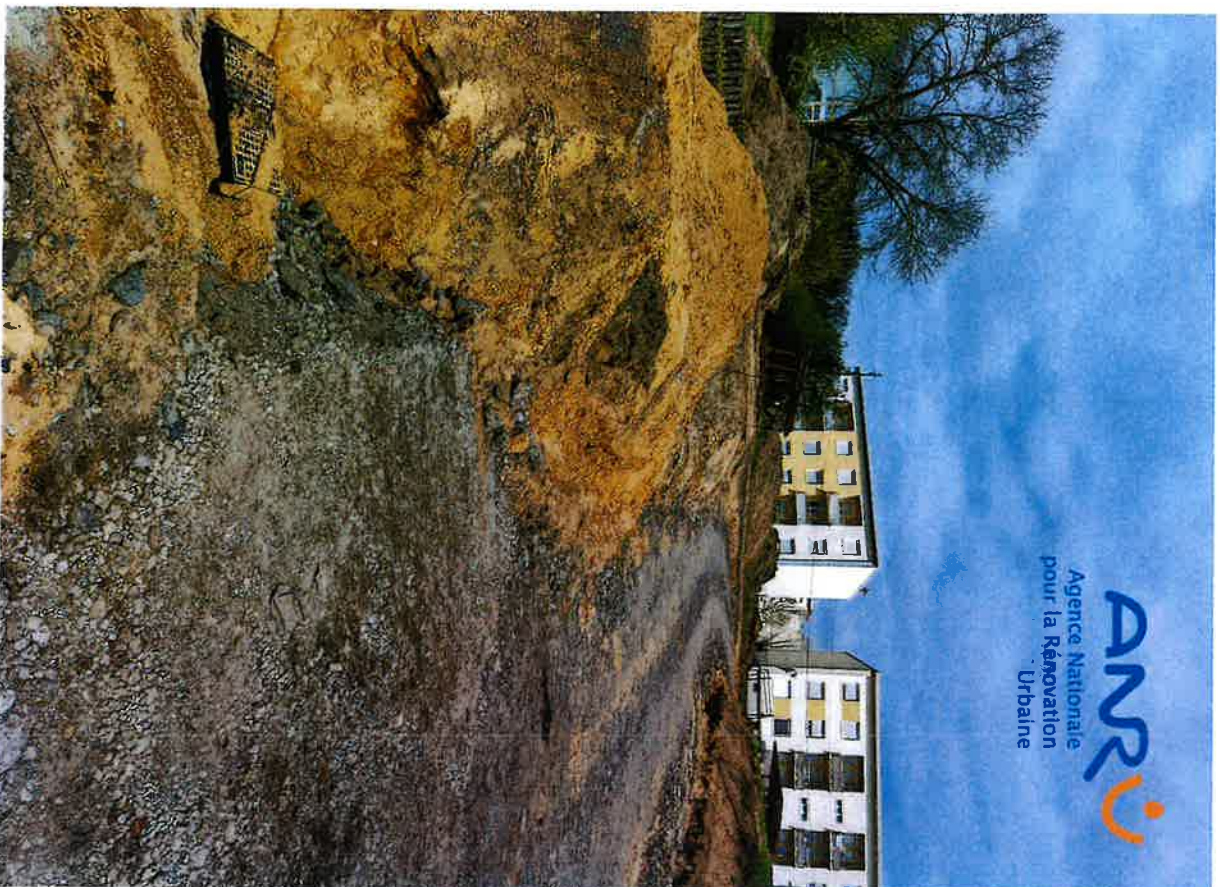
■ Capital ■ Intérêts

2025	602 842 €	160 280 €	
2026	2009 754 € (dont remboursement prêt relais pour nouvelle école 1 490 000 €)		134 696 €
2027	491 201 €	80 776 €	
2028	434 433 €	72 272 €	
2029	411 778 €	66 748 €	
2030	377 775 €	62 049 €	
2031	382 460 €	57 364 €	
2032	387 208 €	52 616 €	
2033	392 021 €	47 804 €	
2034	396 897 €	42 927 €	

LA VILLE QUI BOUGE

DES PROJETS

Les projets de Hombourg-Haut sont le moteur de notre progression collective. La municipalité déploie son programme du mandat en poursuivant des financements dans chaque quartier de la ville et en améliorant le cadre de vie de tous les hombourgeois. La majorité municipale souhaite par ces projets saisir l'ensemble des compétences communales. Ensemble, nous construisons une Ville dynamique et en constante évolution.



ANRU

TOTAL DÉPENSES
2 464 300 €

TOTAL RECETTES
1 781 500 €

Des quartiers transformés qui vont insuffler une nouvelle vie et une dynamique positive à ces espaces, au bénéfice de la qualité de vie des résidents.

- Cœur de quartier Chênes
- Cœur de quartier Chapelle

POURSUITE DES TRAVAUX

Construction de l'école
Samuel Paty - Dominique
Bernard

Aménagement des abords de
l'école

Désimperméabilisation de la
cour d'école maternelle

Travaux sur réseaux secs rue
de Bordeaux

Dépenses totales eau
potable et enfouissement
des réseaux :

689 779,50 € HT
(pris en charge par ENES)

POUR LE QUARTIER CHAPELLE



POUR LE QUARTIER CHÈNES

POURSUITE DES TRAVAUX

Travaux sur réseaux secs
Cœur de quartier Chênes

Pose de la première pierre du
Centre Medico commercial en
lien avec l'ANCT, qui pilote le
projet de construction

Dépenses totales eau
potable et enfouissement
des réseaux :

999 440,21 € HT

(pris en charge par ENES)



POUR LE QUARTIER
CHAPELLE &
POUR LE QUARTIER
CHÊNES

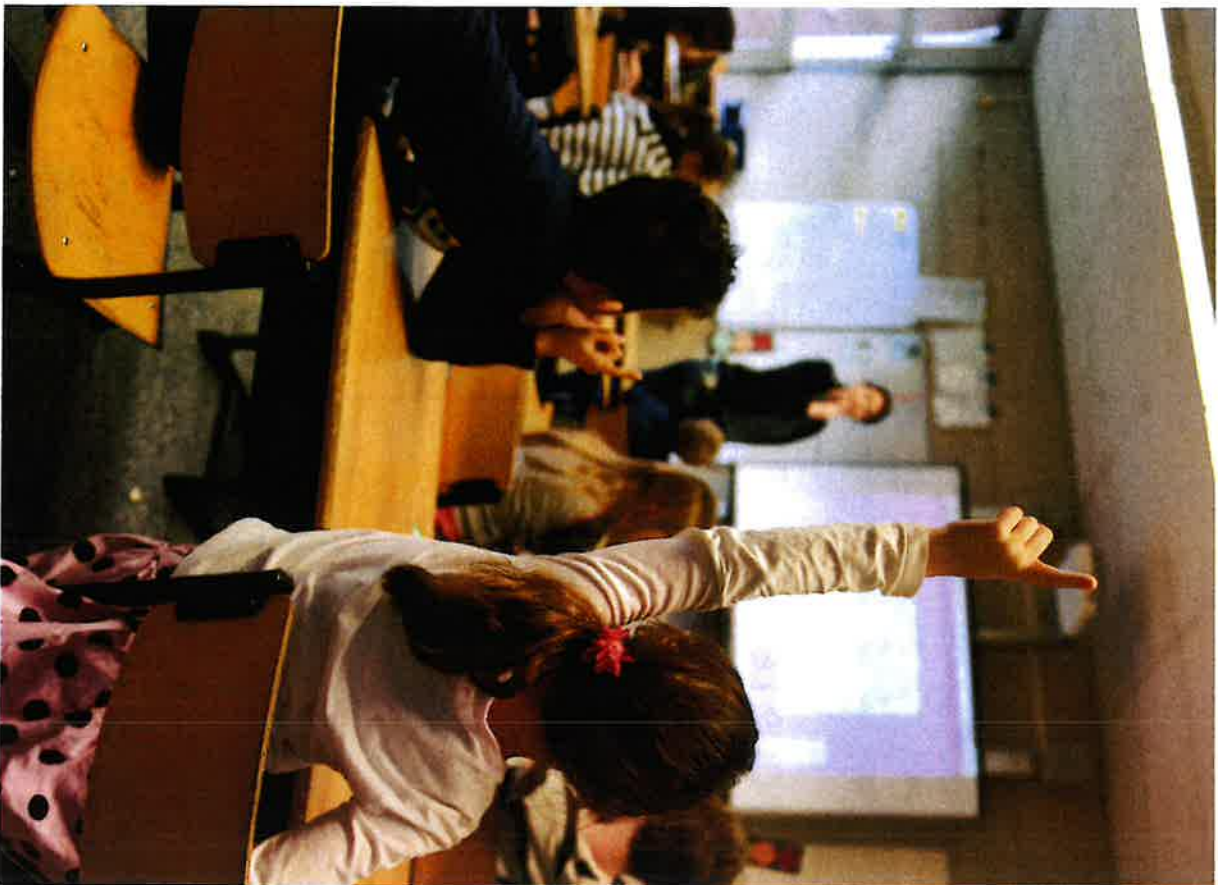
DÉPENSES TOTALES
750 000 €
RECETTES TOTALES
448 000 €

Travaux d'assainissement

DÉPENSES
54 300 €

CONVENTION TRIPARTITE
CCFM / HOMBURG-HAUT /
CDC HABITAT





ÉDUCATION

TOTAL DÉPENSES

1 796 600 €

TOTAL RECETTES

1 398 260 €

L'éducation tient une place centrale à Hombourg-Haut, avec des écoles favorisant l'exploration, l'apprentissage et la croissance des élèves. Les prochains investissements contribueront à renforcer davantage cet environnement éducatif.

CONSTRUCTION
ÉCOLE
SAMUEL PATY -
DOMINIQUE BERNARD

DÉPENSES
1 660 000 €

RECETTES
1 333 500 €





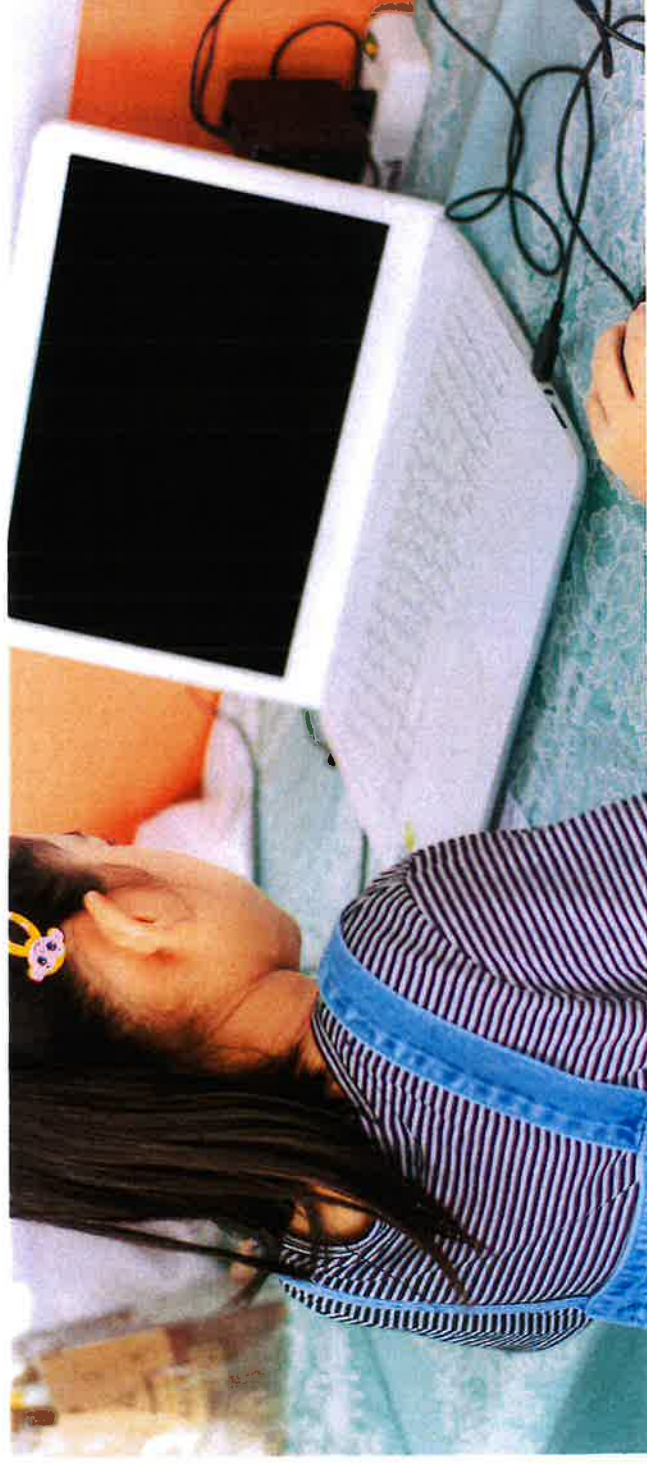
VÉGÉTALISATION

DÉSIMPÉRMÉABILISATION

COUR D'ÉCOLE MATERNELLE CHAPELLE



DIGITALISATION
**ACHAT DE MATÉRIELS
INFORMATIQUES**



DÉPENSES - 2025
6 600 €

RECETTES - 2024
6 760 €



PETITE VILLE DE DEMAIN

TOTAL DÉPENSES

24 000 €

TOTAL RECETTES

97 300 €

Ces initiatives visent à renforcer notre attractivité, améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser un développement harmonieux. Les transformations en cours façonnent une ville plus résiliente, innovante et tournée vers l'avenir, prête à relever les défis qui se présentent à elle.

DYNAMISATION
COMMERCE DE
PROXIMITE



INSTALLATION DU GROUPE
E.LECLERC DANS L'ANCIEN
SUPERMARCHÉ

- LECLERC EXPRESS
- LECLERC DRIVE
- STATION DE LAVAGE
- STATION SERVICE

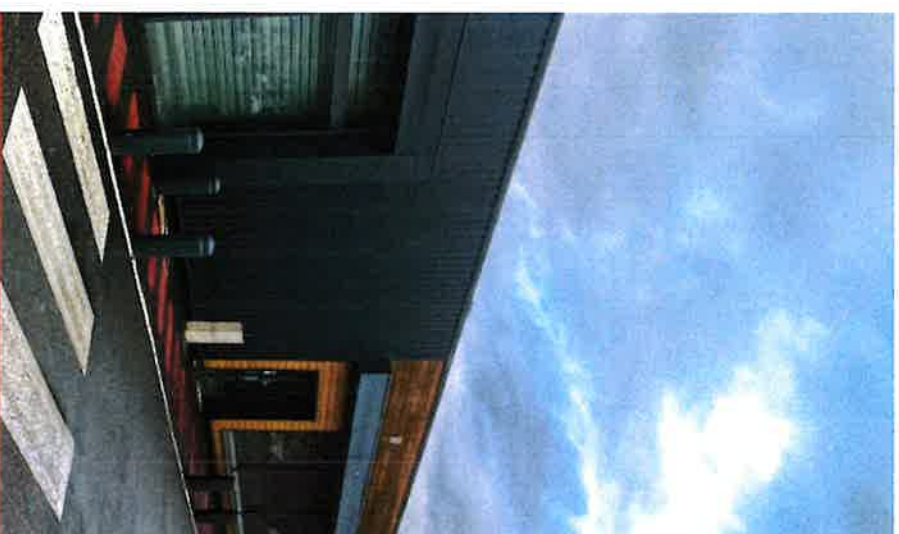
DÉPENSES
2 500 000 €
PRIS EN CHARGE PAR E.LECLERC

DYNAMISATION
**COMMERCE DE
PROXIMITE**

AMÉNAGEMENT DE LA
CELLULE GAUCHE DU
SUPERMARCHÉ



OUVERTURE DU
PARKING VERS LA RD603



DÉPENSES
200 000 €



DÉPENSES
18 000 €

Aménagement d'un espace
de coworking

- 1 salle de réunion
- 1 bureau
- 1 espace accueil
- 1 open space
- 1 salle de convivialité
- 1 ascenseur

TRAVAUX TERMINÉS

RECETTES
97 300 €

COLLABORATION
**ESPACE DE
COWORKING**





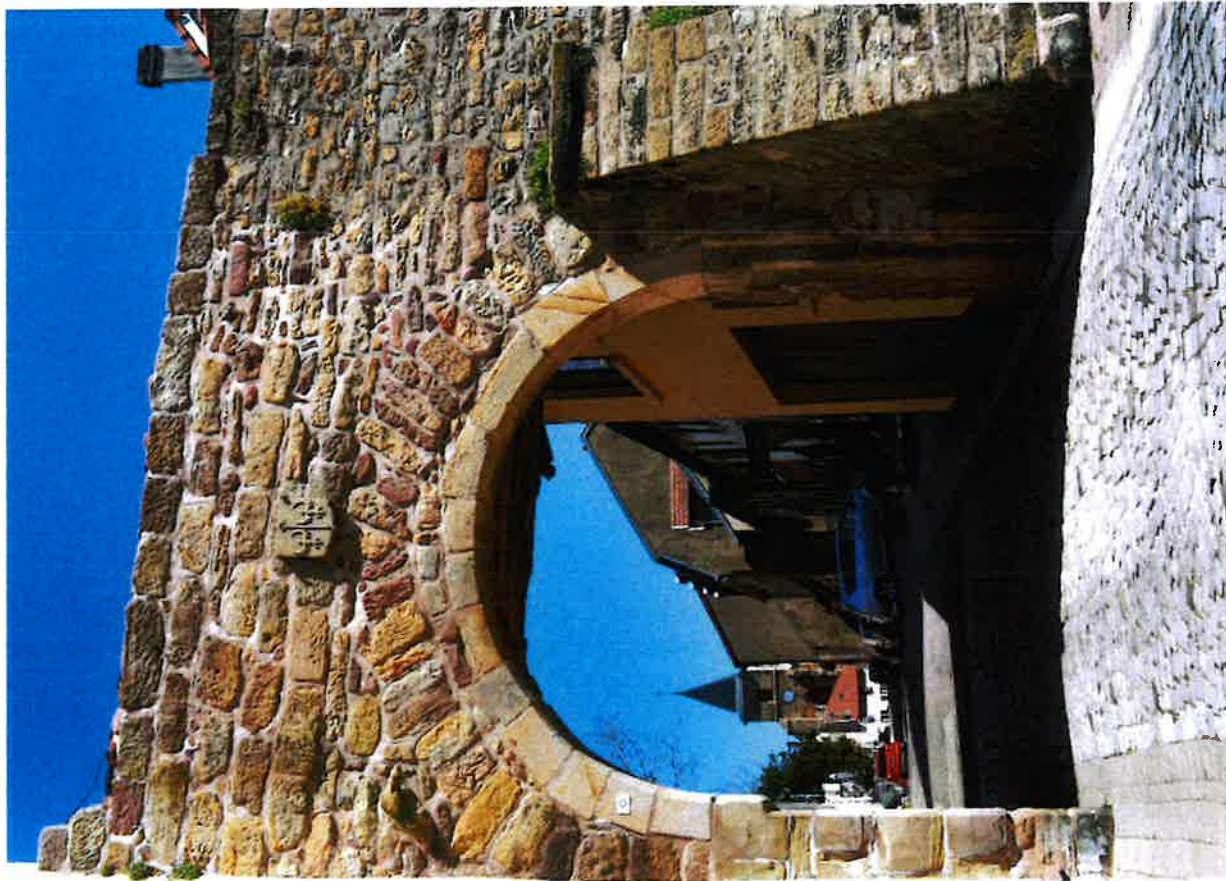
ÉTUDE POUR REQUALIFICATION

CAFÉ ST-CLEMENT

DÉPENSES

21 000 €

Convention avec l'EPFCE



PATRIMOINE

TOTAL DÉPENSES
608 830 €

TOTAL RECETTES
200 700 €

Avec son statut de Petite Cité de Caractère, Hombourg-Haut se distingue par son riche patrimoine. Des ruelles pittoresques aux monuments emblématiques, chaque coin de la ville raconte une histoire. En préservant son patrimoine, Hombourg-Haut offre aux visiteurs et aux habitants une immersion dans son passé.



Reprise de la toiture

Réhabilitation du clocheton

DÉPENSES

85 000 €

RECETTES

54 500 €

RÉFLECTION TOITURE CHAPELLE SAINTE CATHERINE



HISTOIRE SIGNALETIQUE DU PATRIMOINE

VIEUX HOMBOURG / PARC MAIRIE / SENTIER DES FORGES

Installation de panneaux
ludiques proposés par le
CAUE

Installation d'une plateforme
d'orientation situé dans le
Vieux Hombourg

DÉPENSES
45 000 €



AMÉNAGEMENT
**RUE DU CHEMIN DE FER
ET RUE DE L'ÉCHELLE**

DÉPENSES
450 000 €

RECETTES
126 000 €



AMÉNAGEMENT
DEMOLITION DES GARAGES



DÉPENSES
28 830 €

RECETTES
20 200 €

SPORT

TOTAL DÉPENSES
144 000 €

TOTAL RECETTES
298 900 €

Nos installations sportives dynamiques, offrent des opportunités pour tous les passionnés, des amateurs aux athlètes confirmés. Que ce soit à travers des compétitions locales, des clubs dynamiques ou des événements sportifs remarquables. Le sport à Combourg-Haut est un véritable saut d'inclusion, de santé et de fierté.



Ville
Active & Sportive

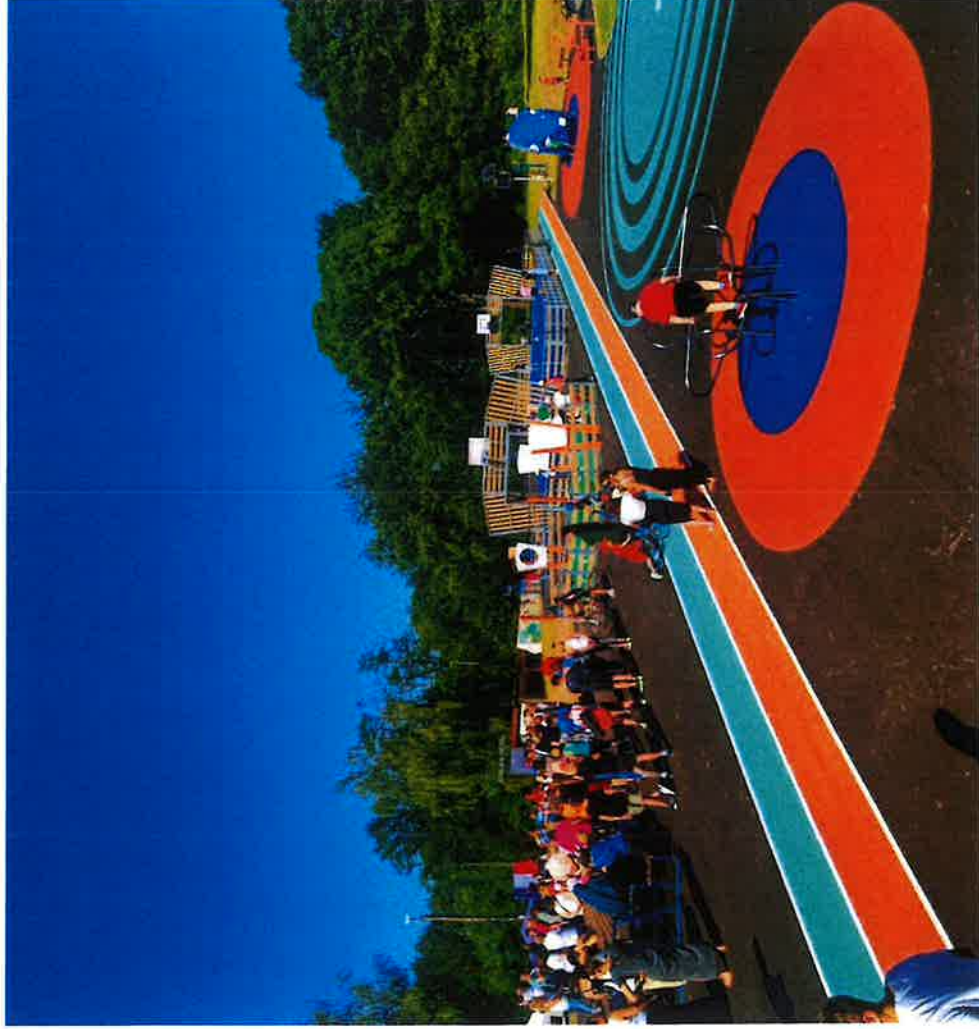


CONSTRUCTION PLATEAU MULTISPORTS EN DESIGN ACTIF

- Terrain de basket 3x3
- Terrain de paillard
- Table de badminton
- Terrain multisports
- Plots d'athlétisme
- Aire de street work
- Bloc d'escalade

TRAVAUX TERMINÉS

**RECETTES
260 000 €**



AMÉNAGEMENT
DEUX PISTES DE PADEL



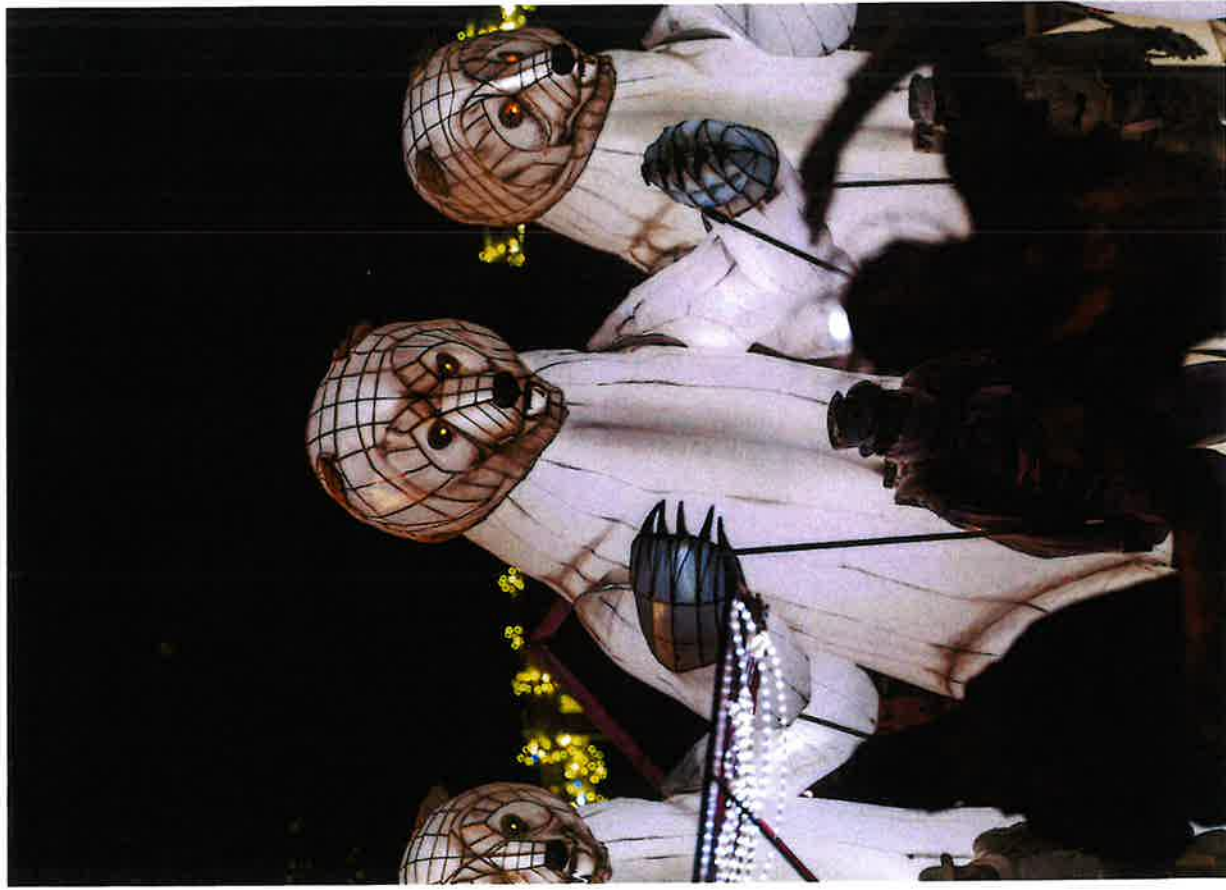
DÉPENSES
144 000 €

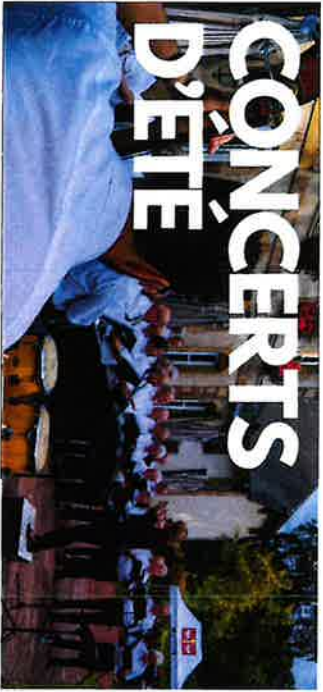
RECETTES
38 900 €

MANIFESTATIONS ET VIE LOCALE

TOTAL DÉPENSES
250 000 €

A Hombourg-Haut, les célébrations sont diversifiées, mêlant sport, culture et patrimoine. Des compétitions sportives animées rassemblent la communauté autour de l'esprit d'équipe. La scène culturelle s'épanouit avec des événements artistiques et des expositions, célébrant la créativité locale. Les festivités du patrimoine mettent en valeur l'histoire et les traditions.





CONCERTS D'ÉTÉ



CAVALCADE



LES FÉÉRIES DE NOËL



TRAIL DE LA PAPIERMOULLE



FEU D'ARTIFICE 14 JUILLET

LA VILLE QUI BOUGE

BESOIN DE FINANCEMENT

Le besoin de financement correspond à l'excédent des emplois (réels) d'investissement de l'exercice sur les ressources (réelles) d'investissement de l'exercice, hors endettement à long et moyen terme.

NOTRE PRIORITÉ
BESOIN DE
FINANCEMENT

Aussi, pour 2025, le besoin de financement est le suivant :

RECETTES RÉELLES D'INVESTISSEMENT

Restes à réaliser 2024 : 1 221 003,80 €

Nouveaux crédits 2025 : 4 260 636,56 €

soit un total de : 5 481 640,36 €

DÉPENSES RÉELLES D'INVESTISSEMENT

Restes à réaliser 2024 : 286 149,90€

Nouveaux crédits 2025 : 4 464 544,69 €

soit un total de : 4 750 694,59€

Excédent de financement 2025 : 730 945,77 €

2025 **BESOIN DE FINANCEMENT**

Il convient de soustraire le remboursement du capital d'emprunt qui est de 603 000 € ainsi que le déficit d'investissement 2024 d'un montant de 1 230 945,77 €

La somme restante à recouvrer (1 103 000 €) sera prise en charge par les dotations aux amortissements (500 000 €) et par l'autofinancement qu'il faudra dégager par le fonctionnement 2025 (603 000 €).



LA VILLE QUI BOUGE

BUDGETS ANNEXES

À Hombourg-Haut, nos budgets annexes, dédiés à la forêt et à l'immobilier, illustrent notre approche équilibrée entre préservation environnementale et développement urbain dynamique. En combinant ces efforts, nous façonnons un avenir équilibré où croissance économique et préservation de notre patrimoine naturel coexistent harmonieusement.

**COUPES
PRÉVUES
2025**

**BOIS FAÇONNÉS
1168 M³
ENVIRON**

**MENUS PRODUITS
130
STÈRES**



EXPLOITATION

FORESTIÈRE

Environ 20 ha d'épicéas sont actuellement attaqués par les scolytes typographes dans la forêt de la Papiermühle. Ces arbres seront abattus et exploités en bois d'industrie ou en bois de trituration.

**DÉPENSES
33 000 €
RECETTES
16 377 €**

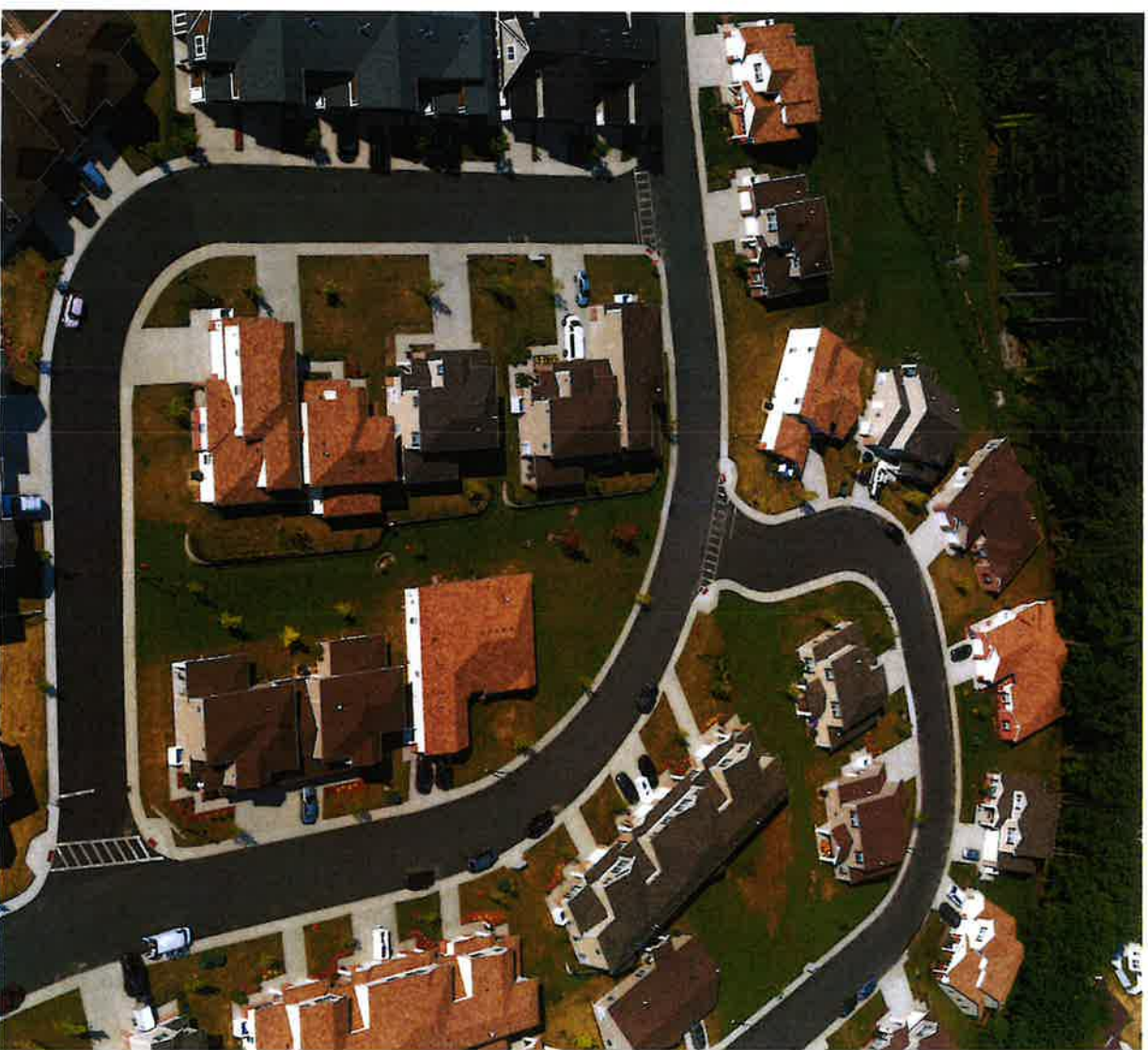
LOTISSEMENT

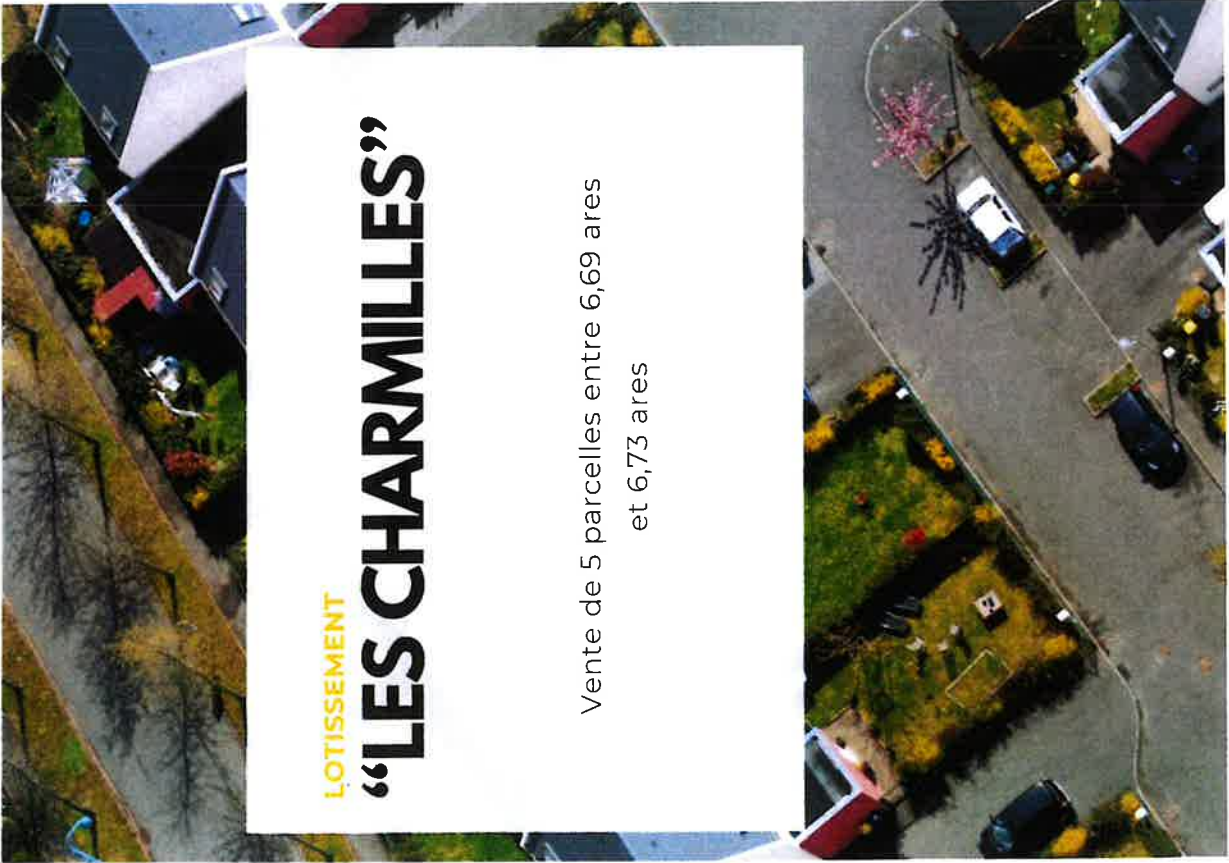
LES MIMOSAS

Mise en vente de 6 parcelles entre 6,08 ares et 8 ares

	DÉPENSES	RECETTES	RÉSULTATS
INVESTISSEMENT	221 445,84 €	110 722,92 €	-110 722,92 €
FONCTIONNEMENT	110 722,92 €	110 722,92 €	0 €
TOTAL	332 168,76 €	221 445,84 €	-110 722,92 €

6 500 €
L'ARE
HORS TAXES





	DÉPENSES	RECETTES	RÉSULTATS
INVESTISSEMENT	249 441,10 €	125 845,55 €	-123 595,55 €
FONCTIONNEMENT	125 845,55 €	123 595,55 €	- 2250,00 €
TOTAL	375 286,65 €	249 441,10 €	-125 845,55 €

6 000 €
L'ARE
HORS TAXES

PREZ

DE VOTRE ATTENTION

Hôtel de Ville
17 Rue de Metz
57470 Hombourg-Haut
03 87 81 48 69
mairie@hombourg-haut.com

