RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

VILLE DE HOMBOURG-HAUT

Hombourg Haut

Une Ville qui bouge

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

Séance du 14 avril 2022

Sous la présidence de M. Laurent MULLER, Maire

HÔTEL DE VILLE

17, rue de Metz • B.P. 30 • 57470 HOMBOURG-HAUT • Tél. 03 87 81 48 69 • Fax 03 87 81 87 39
E-mail : mairie@hombourg-haut.com • Site internet : www.hombourg-haut.fr
N° Siret Ville : 215 703 323 00257 - N° Siret CCAS : 265 701 243 00023

PROCES-VERBAL

de la séance du Conseil Municipal

du 14 avril 2022

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 jeudi 14 avril 2022 à 19h00, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Laurent MULLER, Maire.

Sont présents : M. PETRY – Mme BOUCHELIGA (sortie lors des votes des points 4 et 5) – M. KARST – Mme BOJOLY – Mme FILIPPELLI – M. CHAMS-DINE – Mme THIL (arrivée au cours du point 7) – M. KREVL – M. SCHMIDT – Mme HILLEBRAND – Mme FERRARA – M. DOME – Mme FARAONE – M. KIEFFER (arrivé au cours du point 1) – Mme JAKUBIAK – M. ZINS – M. ZERKOUNE (arrivé au cours du point 2) – Mme SCHLICKLING – M. PAVLIC – Mme BRAUSCH – M. FRIDERICH.

Absents excusés : M. TUMOLO (qui a donné procuration de vote à Mme BOJOLY) – Mme STAUB (qui a donné procuration de vote à Mme HILLEBRAND) – Mme STOLL (qui a donné procuration de vote à Mme BOUCHELIGA) – Mme THIL (qui a donné procuration de vote à M. SCHMIDT jusqu'au point 6 inclus) – Mme LAGRANGE (qui a donné procuration de vote à M. PETRY) – M. KIEFFER (qui a donné procuration de vote à M. KARST pour le point 0) – M. ADELER (qui a donné procuration de vote à M. MULLER) – Mme RASALA (qui a donné procuration de vote à Mme FILIPPELLI) – M. WILHELM (qui a donné procuration de vote à M. PAVLIC).

Absent : M. ZERKOUNE (jusqu'au point 1 inclus).

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 14 mars 2022 et désignation d'un ou plusieurs secrétaires de séance	1
Point 1	Vote des taux d'imposition aux taxes foncières – Année 2022	1
Point 2	Affectation des résultats de l'exercice 2021	2
Point 3	Subvention au C.C.A.S. au titre de l'année 2022	3
Point 4	Subventions à l'ASBH – Participation au fonctionnement et aux activités du centre social La Chapelle au titre de l'année 2022	4
Point 5	Subvention au Comité de Pilotage Chapelle au titre de l'année 2022	5
Point 6	Subvention au secteur Prévention Spécialisée de Moissons Nouvelles au titre de l'année 2022	5
Point 7	ANRU Cœur de Quartier Chênes et plaine sportive – 1ère phase de travaux rues Bellevue Est/Ifs Est – Groupement de commande avec ENES Electricité et ENES Eau	5
Point 8	Travaux de rénovation énergétique de l'éclairage public – Convention à intervenir avec SOREGIES dans le cadre des C.E.E	6
Point 9	N.P.N.R.U. – Protocole d'accord relatif à l'opération de dissimulation des réseaux d'Orange dans la commune de Hombourg-Haut pour l'ensemble des tranches du cœur de quartier Chapelle	7
Point 10	Acquisition de l'ancien INTERMARCHE par l'E.P.F.G.E. – Convention à intervenir avec la Ville de Hombourg-Haut	9
Point 11	Transfert à la commune des voiries et réseaux du lotissement Les Chênes rue de l'Adret et avenant à la convention	11
Point 12	Vente de deux terrains à bâtir rue des Primevères - Rectificatif	13
Point 13	Approbation du budget primitif 2022	14
Point 14	Délégations – Compte-rendu de Monsieur le Maire	21

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à toutes et tous pour ce conseil municipal important. En effet, il rappelle que seront votés les taxes communales et surtout le budget primitif de la Ville.

Point n° 0 Communications – Adoption du procès-verbal de la séance du 14 mars 2022 et désignation d'un ou plusieurs secrétaires de séance

Monsieur le Maire :

Le procès-verbal de la séance du 14 mars 2022 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 PETRY comme secrétaire de séance.

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

Madame SCHLICKLING interroge sur la présence d'une personne qui filme la séance.

Monsieur le Maire explique que le conseil municipal étant public, celui-ci peut être filmé par toute personne du public le souhaitant. Concernant la raison de la présence de la personne considérée, il indique que la Ville étudie la possibilité que le conseil municipal puisse à nouveau être retransmis par la chaîne de télévision locale. Par ailleurs, il fait observer que l'espacement traditionnel entre les élu-e-s a été réintroduit, cette configuration habituelle étant désormais à nouveau autorisée, permettant notamment à un public plus nombreux d'être présent s'il le souhaite.

Point n° 1 Vote des taux d'imposition aux taxes foncières – Année 2022

Monsieur KARST, rapporteur :

Chaque année, les Services Fiscaux notifient aux communes les bases d'imposition des taxes directes locales. La cotisation foncière des entreprises est mise en recouvrement par la C.C.F.M. depuis l'adhésion de notre Commune à cette structure en 2004.

En application de l'article de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (T.F.P.B.) ont été fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (T.H.) sur les résidences principales. Ainsi, le taux appliqué est de 26,76 % (taux communal 12,50 % + taux départemental 14,26%).

Par ailleurs, chaque année, un coefficient correcteur est appliqué au produit de la T.F.P.B. résultant du maintien des taux à leur niveau de 2020. Ce coefficient pourra être inférieur à 1 (soit une sur-compensation entraînant une diminution du produit fiscal) ou supérieur à 1 (soit une sous-compensation entraînant un supplément de ressources).

Concernant la commune de Hombourg-Haut, le taux de ce coefficient est de 1,146000 soit une sous-compensation, puisqu'elle reçoit moins de T.F.P.B. départementale qu'elle n'a perdu de taxe d'habitation sur les résidences principales. Aussi, un supplément de ressources de 199 738 € a été octroyé à la Ville.

Les bases d'imposition de l'année 2022 ont augmenté de 1,0353% par rapport à 2021 et se décomposent comme suit :

Taxes	Bases notifiées en 2021	Bases d'imposition en 2022	Taux	Produit correspondant
Taxe foncière	4 940 000	5 105 000	26,76	1 366 098
Taxe foncière (non bâti)	38 700	49 600	43,98	21 814

A taux d'imposition constants, le produit fiscal des deux taxes devrait rapporter 1 387 912 €. A ce produit, se rajoutent le montant des allocations compensatrices qui s'élèvent à 11 981 €, la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (D.C.R.T.P.), qui s'élève à 45 881 €, la garantie individuelle de ressources (G.I.R.) qui représente 97 492 € et une recette fiscale indépendante des taux votés concernant la taxe d'habitation qui s'élève à 26 874 €.

Ainsi, le montant total prévisionnel 2022 au titre de la fiscalité directe locale s'élève à 1 769 878 €.

Pour 2022, il est proposé de maintenir les taux des deux taxes comme suit :

- Taxe foncière (bâti) - taux communal 12,50 % + taux départemental 14,26 % soit 26,76 %
- Taxe foncière (non bâti)..... 43,98 %

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique que depuis la réforme de l'Etat portant suppression de la taxe d'habitation, la commune n'a plus que la possibilité d'agir sur les taxes foncières bâtie et non bâtie. Avec la hausse des coûts de l'énergie impactant le budget de fonctionnement, et rappelant que les collectivités locales font elles-aussi face à des tarifs libres en la matière, il insiste sur le fait qu'elles sont donc « prises à la gorge ». A l'instar des autres collectivités françaises, il indique que la question d'augmenter ou non les taux s'est aussi posée à Hombourg-Haut. Néanmoins, il précise que la majorité municipale n'est pas favorable à leur hausse et que le choix fait est celui de restreindre les dépenses de fonctionnement en évitant les dépenses superflues, et ce afin de ne « pas infliger à la population une hausse des taux ».*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres de la commission des finances, le conseil municipal se prononce, à l'unanimité, pour le maintien des taux de la taxe foncière bâti et de la taxe foncière non bâti.

Point n° 2 Affectation des résultats de l'exercice 2021

Monsieur KARST, rapporteur :

Après clôture des comptes, il appartient à l'assemblée municipale de prendre une décision quant à l'affectation du résultat de fonctionnement de chaque budget. Lorsque ce résultat est excédentaire, il peut être totalement ou partiellement affecté au titre de l'exercice en cours à la section d'investissement du budget.

BUDGET VILLE

SECTIONS	RESULTATS AU 31.12.2021	MONTANT A AFFECTER A LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2022	MONTANT MAINTENU A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022
INVESTISSEMENT	-634 259,20 €	-634 259,20 €	0,00 €
FONCTIONNEMENT	1 117 738,70 €	1 117 738,70 €	0,00 €

EXPLOITATION FORESTIERE

SECTIONS	RESULTATS AU 31.12.2021	MONTANT A AFFECTER A LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2022	MONTANT MAINTENU A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022
INVESTISSEMENT	9 361,56 €	9 361,56 €	0,00 €
FONCTIONNEMENT	34 347,62 €	0,00 €	34 347,62 €

LOTISSEMENT LES CHARMILLES

SECTIONS	RESULTATS AU 31.12.2021	MONTANT A AFFECTER A LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2022	MONTANT MAINTENU A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022
INVESTISSEMENT	-122 542,08 €	-122 542,08 €	0,00 €
FONCTIONNEMENT	1 125,00 €	0,00 €	1 125,00 €

LOTISSEMENT LES MIMOSAS

SECTIONS	RESULTATS AU 31.12.2021	MONTANT A AFFECTER A LA SECTION D'INVESTISSEMENT 2022	MONTANT MAINTENU A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT 2022
INVESTISSEMENT	-26 535,35 €	-26 535,35 €	0,00 €
FONCTIONNEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *fait observer que la municipalité n'a pas effectué cette année d'arbitrage au niveau de l'affectation des résultats. Il ajoute que lors de l'examen du budget primitif, il sera constaté que la section d'investissement est « des plus conséquentes », et ce grâce à l'excédent de fonctionnement « exceptionnel » enregistré sur 2022 (1 117 738,70 €), dès lors entièrement affecté en investissement pour permettre d'investir « de manière considérable » dès cette année.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres de la commission des finances, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, l'affectation des résultats conformément aux tableaux ci-avant.

Point n° 3 Subvention au C.C.A.S. au titre de l'année 2022

Madame BOUCHELIGA, rapporteur :

Comme chaque année, le conseil municipal est invité à se prononcer sur le montant de la subvention annuelle accordée au Centre Communal d'Action Sociale.

Pour 2022, il est proposé d'attribuer une subvention de 140 000 €, montant en hausse de 7 920 € par rapport à 2021. Cette subvention concerne le financement des chantiers d'insertion, de la cuisine pédagogique Chênes, des aides individuelles aux bénéficiaires du C.C.A.S., les actions en faveur des familles et des personnes âgées, ainsi que la prise en compte du Dispositif de Réussite Educative.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique qu'il s'agit d'un « sujet sensible », avec la crise sanitaire rencontrée durant deux années et, surtout, avec la hausse des coûts énergétiques. Jugeant que la situation « risque d'être compliquée pour certaines familles », il indique qu'à l'aune des divers conseils d'administration du C.C.A.S. qui se tiendront cette année, s'il fallait donner « un coup de pouce » supplémentaire durant l'année, alors la Ville le fera.*

Madame SCHLICKLING *confirme que la situation risque d'être difficile pour de nombreuses familles, et ce notamment en raison de l'augmentation du coût de l'énergie. Elle rappelle avoir demandé au Maire qu'il intervienne auprès de la Régie pour envisager la possibilité de mensualiser le règlement des factures. Conséquemment, elle souhaite savoir si cette démarche a été faite.*

Monsieur le Maire *acquiesce, précisant être intervenu en ce sens lors du dernier conseil d'administration. Il ajoute que le Directeur d'ENES va étudier la faisabilité d'une telle mise en place, notamment avec la Trésorerie Générale, son prédécesseur ayant fait jadis part de difficultés en la matière. Etant lui-même favorable à une telle instauration, à plus forte raison en ce moment, il poursuit en estimant qu'il aura très certainement un retour dès le prochain conseil d'administration.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « finances » et « affaires sociales », le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à verser au C.C.A.S. une subvention de 140 000 € pour 2022, et ce en deux acomptes.

Point n° 4 Subventions à l'ASBH - Participation au fonctionnement et aux activités du centre social La Chapelle au titre de l'année 2022

Madame FILIPPELLI, rapporteur :

L'Association Sportive et Sociale du Bassin Houiller (A.S.B.H.) a transmis à la Commune le budget prévisionnel de fonctionnement du Centre Social La Chapelle tel qu'annexé à la présente, le bilan des activités du centre social ayant été également transmis à l'ensemble du conseil municipal. Par ailleurs, pour mémoire, ce centre est cofinancé par les Villes de Freyming-Merlebach et de Hombourg-Haut à hauteur de 50% chacune, après déduction des subventions.

- **Au titre du fonctionnement**

Le budget s'équilibre en dépenses et en recettes à 240 900 €, en hausse de 2 500 € par rapport à 2021.

Concernant les dépenses, la charge la plus importante concerne le personnel d'animation coordination correspondant à 146 000 €. La prise en charge du personnel d'animation est fixée à 99 500 €, participation identique pour tous les centres sociaux gérés par l'A.S.B.H. Elle correspond à la somme de l'ensemble des salaires des directeurs ainsi que celui du personnel du siège au prorata du nombre de centres sociaux. Le coût du secrétariat est estimé à 42 500 €. Quant aux charges de fonctionnement du centre proprement dites, elles sont évaluées à 94 900 €. Les dépenses les plus importantes correspondent aux frais des agents de services (36 000 €), aux fluides (17 800 €) et au loyer des locaux (18 200 €).

Concernant les recettes, la participation des deux Villes est sollicitée à hauteur de 75 500 €, conformément à la convention tripartite. Il convient d'ajouter que la participation de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) est estimée à 70 700 €. Il faut également noter, en recettes, la contrepartie en charges supplémentaires de 18 200 € correspondant en dépenses au loyer du centre.

- **Au titre des activités du Centre Social la Chapelle**

La participation des deux Villes est arrêtée à 49 600 €, en hausse de 600 € par rapport à 2021. La participation de la C.A.F. et des familles est estimée à 24 300 € et celle de l'Etat à 15 000 € pour le financement des activités.

Par ailleurs, il convient d'ajouter à ces subventions la participation de la Ville pour le financement de l'emploi en charge des activités à destination des jeunes adultes. Le coût résiduel pour les deux villes est arrêté à 6 000 €, soit 3 000 € pour l'année 2022.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *souligne qu'il n'y a pas de changement dans la subvention versée et précise que Madame BOUCHELIGA quittera la salle pour ne pas participer au vote, et ainsi éviter toute problématique réglementaire par rapport à la notion de conflit d'intérêt.*

Compte-tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « finances » et « affaires sociales », le conseil municipal autorise, à l'unanimité (Mme BOUCHELIGA et sa procuration n'ont pas pris part au vote), le versement à l'A.S.B.H. d'une subvention de 75 500 € pour le fonctionnement 2022 du Centre Social Chapelle, et de 49 600 € pour le financement des activités (ces sommes étant versées en dixième conformément à la convention tripartite), ainsi qu'une participation de 3 000 € pour le financement du poste à destination des jeunes adultes.

Point n° 5 Subvention au Comité de Pilotage Chapelle au titre de l'année 2022

Monsieur SCHMIDT, rapporteur :

A l'instar des années précédentes, le Comité de Pilotage sollicite une subvention pour le financement d'activités menées au centre social Chapelle en dehors des activités traditionnelles du centre, en collaboration avec les associations utilisatrices.

Il s'agit ainsi de participer financièrement à diverses manifestations culturelles au centre social, à la fête de l'été, aux portes ouvertes du centre social, au marché de Noël et à l'organisation d'un réveillon solidaire du 31 décembre, conformément au planning d'activités annexé à la présente.

Il est sollicité auprès des deux Villes, Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut, une subvention de 2 267 € (2 670 € en 2021) pour le financement de ces actions, subvention consistant au reliquat restant à la charge du Comité de Pilotage après l'estimation des dépenses et recettes de ces activités.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *rappelle que la Ville participe chaque année à ce comité de pilotage qui fonctionne plutôt bien, avec des habitants qui participent régulièrement à des manifestations.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions "finances" et "affaires sociales", le conseil municipal autorise, à l'unanimité (Mme BOUCHELIGA et sa procuration n'ont pas pris part au vote), le versement d'une subvention de 2 267 € à l'A.S.B.H. pour le financement des activités précitées du Comité de Pilotage de la Chapelle.

Point n° 6 Subvention au secteur Prévention Spécialisée de Moissons Nouvelles au titre de l'année 2022

Madame BOUCHELIGA, rapporteur :

Le secteur Prévention Spécialisée de Moissons Nouvelles a transmis à la Ville sa demande de subvention relative à l'exercice 2022. Pour mémoire, le Conseil Départemental de la Moselle finance l'intégralité de la masse salariale ainsi que 50 % des frais de fonctionnement.

En 2021, à l'instar des années précédentes, les éducateurs spécialisés ont œuvré sur les quartiers Chênes et Chapelle. En complément, des accompagnements socio-éducatifs individualisés, des actions collectives (type chantiers éducatifs, piste citoyenne, révisions d'été, etc.) ont été réalisés. A noter que la majorité de ces actions font l'objet d'une étroite collaboration avec les centres sociaux A.C.C.E.S. et A.S.B.H, la Mission locale du bassin houiller et le CCAS via le dispositif de réussite éducative.

Pour permettre le fonctionnement des actions précitées, le secteur Prévention Spécialisée de Moissons Nouvelles sollicite à la Ville une subvention de fonctionnement qui s'élève à 21 140 €, montant identique à 2021.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique que les collectivités concernées participent de façon solidaire à l'aide au secteur de la prévention spécialisée de Moissons Nouvelles, afin que celui-ci soit présent sur le terrain et apporte « des réponses aux jeunes qui ont besoin d'être encadrés et soutenus ».*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « finances » et « affaires sociales », le conseil municipal, à l'unanimité, accepte le versement d'une subvention communale pour un montant de 21 140 € au titre de l'année 2022, et autorise la signature de la convention financière entre la Ville, le secteur Prévention Spécialisée de Moissons Nouvelles, et le Conseil Départemental de la Moselle.

Point n° 7 ANRU Cœur de Quartier Chênes et plaine sportive - 1ère phase de travaux rues Bellevue Est/Ifs Est - Groupement de commande avec ENES Electricité et ENES Eau

Monsieur PETRY, rapporteur :

Dans le cadre de la 1ère tranche de travaux A.N.R.U. prévue au cœur de quartier Chênes portant sur les rues Bellevue et Ifs, partie Est, à l'arrière du gymnase, il est prévu de lancer prochainement une consultation d'entreprises.

De façon concomitante aux travaux d'aménagement prévus par la Ville, ENES, Régie Municipale d'Electricité et ENES, Régie Municipale de l'Eau, souhaitent engager, dans le même périmètre et dans des délais communs, des travaux, d'une part, d'enfouissement des réseaux aériens et, d'autre part, de rénovation du réseau d'eau potable.

Aussi, afin de mener de concert ces opérations intimement liées, il est proposé de constituer un groupement de commande entre la Ville et ENES conformément aux articles L 2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7 du code de la commande publique dans le cadre de la procédure de consultation des entreprises.

Il s'agit d'une disposition administrative permettant, tout en procédant à une consultation commune entre les trois entités, de confier à chacune les marchés de leur compétence, chacune en assurant alors directement la maîtrise d'ouvrage ainsi que le suivi financier et administratif.

Pour information, il s'agit d'une démarche déjà réalisée à plusieurs reprises dans le cadre d'opérations antérieures comme certaines tranches des VRD Chênes et Chapelle ainsi que la rénovation du quartier de Hombourg-Bas.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique que les travaux au cœur du quartier des Chênes débuteront dès la fin de l'été, avec une participation d'ENES sur l'enfouissement des réseaux aériens et de réfection du réseau d'eau potable. Il ajoute qu'il importe qu'ENES participe à ce groupement de commande et de ne pas perdre de temps pour lancer ces travaux. Enfin, il rappelle qu'un même groupement de commande a souvent été fait par le passé, citant les travaux F.N.A.D.T.*

Faisant remarquer que cela fait « suffisamment longtemps » qu'elle le « harcèle » pour que l'enfouissement des réseaux soit fait, ***Madame SCHLICKLING*** *indique qu'elle ne peut « que souscrire à ce point ce soir », voyant « avec satisfaction » que « cela avance dans le bon sens ».*

Les travaux du cœur de quartier étant de « grande ampleur », ***Monsieur le Maire*** *explique que la configuration des voiries sera totalement revue. Il ajoute que même si l'ANRU ne participe pas au financement de l'enfouissement des réseaux, il n'était pas question pour la majorité municipale de ne pas engager ces travaux. La Ville allant « chambouler totalement la configuration des rues », il estime en effet qu'il n'eut pas été concevable de laisser les réseaux en aérien. Néanmoins, il rappelle n'avoir jamais été opposé à de tels enfouissements, insistant sur les coûts afférents. Evoquant « le juste milieu » qui a été trouvé pour la partie Ouest de la cité, et relevant que la configuration du cœur de quartier n'est pas la même, il juge qu'il importait de trouver une solution, laquelle aura aussi des conséquences pour ENES qui devra opérer « une sacré gymnastique financière », mais toujours sans la mettre en difficulté. Notant « la chance » de pouvoir étaler ces travaux jusqu'en 2026, il souligne que partout où des travaux d'ampleur seront réalisés, il faudra donc enfouir.*

Monsieur PAVLIC *demande si ENES profitera des travaux pour faire également la fibre.*

Monsieur le Maire *le confirme, s'agissant bien ici d'un enfouissement total.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions "finances" et "travaux-aménagements", le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commande avec ENES, Régie d'Electricité et ENES, Régie de l'Eau, telle qu'annexée à la présente, ainsi qu'à signer tous les documents à caractère administratif, financier et juridique afférents.

Point n° 8 Travaux de rénovation énergétique de l'éclairage public – Convention à intervenir avec SOREGIES dans le cadre des C.E.E. au titre de l'année 2022

Madame BOJOLY, rapporteur :

Les certificats d'économies d'énergie, dits C.E.E., représentent aujourd'hui un outil important de financement de la maîtrise de l'énergie pour les collectivités. Pour mémoire, créés en 2005, le principe des C.E.E. est d'inciter les vendeurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie et d'encourager leurs clients à faire de même.

Afin de répondre aux objectifs nationaux fixés par la réglementation, ces fournisseurs d'énergie peuvent réduire leurs consommations propres mais également recourir à l'achat de CEE notamment auprès de collectivités territoriales qui réalisent des travaux pour réduire leurs consommations d'énergie et qui peuvent alors bénéficier d'une aide financière par ce biais.

C'est ainsi que la rénovation de l'éclairage public rentre dans ce dispositif et que le remplacement des candélabres prévus à la 1ère tranche de travaux A.N.R.U. du cœur de quartier Chênes sont éligibles au dispositif et à une prime.

Cette prime, évaluée en énergie économisée à terme (le cumac) est, dans le cas présent, fixée à 5,80 €/MWh, le cout total de la prime dépendant forcément des travaux réellement exécutés.

Le prestataire retenu est la société SOREGIES de Poitiers avec qui il convient de signer une convention et qui, au terme des travaux menés, reversera à la Ville la prime correspondante aux travaux réalisés.

A noter que, par le passé, cette démarche a déjà été menée à plusieurs reprises dans des opérations de rénovation de la commune : rénovation du centre social Chênes, de l'espace polyvalent De Wendel ou encore travaux sur l'éclairage public les années précédentes.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *fait observer qu'un tel point est récurrent depuis plusieurs années. Si les montants de ces primes ne sont pas importants, il juge que « cela est toujours bon à prendre, surtout actuellement ».*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres de la commission des finances, le conseil municipal autorise, à l'unanimité, M. le Maire à procéder à la signature de la convention et tout document se rapportant à ce dossier.

Point n° 9 N.P.N.R.U. - Protocole d'accord relatif à l'opération de dissimulation des réseaux d'Orange dans la commune de Hombourg-Haut pour l'ensemble des tranches du cœur de quartier Chapelle

Monsieur PETRY, rapporteur :

Dans le cadre du projet N.P.N.R.U. du cœur de quartier Chapelle, il est prévu l'enfouissement des réseaux aériens. Afin de permettre l'enfouissement des réseaux télécoms existants, il est prévu de procéder à la signature d'un protocole tripartite entre la Ville, Orange et la Maitrise d'œuvre pour entreprendre en collaboration, les études de dissimulation des réseaux France-Télécom.

Ce protocole d'accord concerne l'ensemble des tranches du cœur de quartier Chapelle.

Cette convention indique que les travaux de génie civil seront à la charge de la collectivité, et la fourniture du câble sera à la charge d'Orange sous son ingénierie.

Il est prévu une participation financière d'Orange comme suit :

- 3,50 €/mètre de génie civil en domaine public pour les télécoms ;
- 181,50 € la prise de cuivre active reprise en souterrain.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique que les montants ici proposés sont des montants nationaux, sans possibilité d'influer.*

Monsieur FRIDERICH *évoque une interrogation de Monsieur PAVLIC en commissions et souhaite savoir si ces travaux concernent également la fibre, et ce sans craindre de devoir rouvrir la route ultérieurement.*

Monsieur le Maire *le confirme, relevant le souhait d'Orange d'être présent à l'occasion de ces travaux d'ampleur à venir.*

Monsieur FRIDERICH *demande si ce protocole ne concerne bien que le quartier de la Chapelle.*

Monsieur le Maire *le confirme.*

Monsieur PAVLIC *note que le réseau appartient à la Régie.*

Rappelant que FIBRESO loue le réseau. ***Monsieur le Maire*** *explique qu'il est question ici de l'enfouissement du téléphone et d'internet (fibre). Dans la partie télécom, il précise qu'ORANGE distribue internet et la partie téléphone à l'ancienne (en filaire), et que c'est donc bien cette ligne traditionnelle (avec des fils de cuivre) qui va disparaître.*

De mémoire, ***Madame SCHLICKLING*** *évoque une précision qu'avait apportée Monsieur TUMOLO, plus précisément que la fibre pourrait passer par la même gaine.*

Monsieur le Maire *souligne que le téléphone continuera d'être distribué mais via internet.*

Monsieur PAVLIC *ajoute que la fibre n'empruntera pas le même fourreau que le cuivre.*

Monsieur CHAMS-DINE *explique que lorsque les réseaux seront tirés en souterrain, dans chaque chambre, il y a toujours 3 à 4 fourreaux disponibles. La gaine étant déjà existante, il ajoute qu'il n'y a évidemment aucunement besoin d'ouvrir la voirie.*

Monsieur FRIDERICH *souhaite savoir quand ce protocole sera pareillement proposé pour le quartier des Chênes, estimant que des habitants en auraient sans doute également besoin.*

Monsieur le Maire *rappelle que le territoire a la chance d'avoir la régie communautaire FIBRESO, relevant que Hombourg-Haut fut d'ailleurs la dernière commune reliée à la fibre, citant les difficultés que rencontraient alors les habitants et ceux de la cité Chênes avec par exemple le premier adjoint en raison d'un manque de réseau. Et d'ajouter que les élus de la C.C.F.M. ont été « avant-gardistes » en poussant à la création de cette régie FIBRESO, les autres opérateurs souhaitant « frapper à la porte » ayant un droit d'entrée à honorer.*

Concernant les réseaux souterrains, ***Monsieur CHAMS-DINE*** *précise que, tant pour les maisons individuelles que les immeubles, de la route au bâtiment, il y a la gaine électrique, le télérepor et à chaque fois, car tel est obligatoire, deux gaines supplémentaires, et ce donc même si, à cet instant, les gens ne désirent pas la fibre. Concernant le réseau principal, il insiste sur le fait que dans chaque chambre, il y a toujours obligatoirement 4 à 5 gaines supplémentaires.*

Monsieur le Maire *ajoute qu'il est procédé ainsi dans les grandes zones urbaines, à l'instar de Metz, Nancy ou Strasbourg, où les gaines sont chaque fois tirées jusqu'au pied du bâtiment, à charge pour les habitants de souhaiter en profiter ou non.*

Monsieur ZERKOUNE *précise avoir assisté par le passé à une réunion de FIBRESO où il fut expliqué qu'à chaque fois que des travaux seraient faits, des gaines vides seraient ajoutées dans l'éventualité où un opérateur, que cela soit par exemple SFR ou ORANGE, souhaitait être ultérieurement présent.*

Monsieur le Maire *note que c'est ce que Monsieur CHAMS-DINE vient justement d'indiquer.*

Monsieur ZERKOUNE *acquiesce, indiquant qu'il souhaitait juste confirmer ces propos.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « finances » et « travaux et aménagements », le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à intervenir à la signature du protocole d'accord tel qu'annexé à la présente, ainsi qu'à l'ensemble des documents pouvant s'y apporter.

Point n° 10 Acquisition de l'ancien INTERMARCHE par l'E.P.F.G.E. – Convention à intervenir avec la Ville de Hombourg-Hau

Monsieur le Maire, rapporteur :

La Ville de Hombourg-Haut s'est engagée au travers du programme « Petites Villes de Demain » dans une démarche de revitalisation de son centre bourg ainsi que de son cœur historique. Cet engagement intègre la volonté de développer un axe commercial de qualité sur le territoire de la commune.

Dans le cadre de cette stratégie, la Ville porte une attention particulière au site dit « ancien Intermarché » situé sur l'axe structurant qui traverse la collectivité, la Route Départementale 603, sur lequel circule 15 000 véhicules par jour.

De plus, à la suite de la fermeture en novembre 2021 du magasin Netto, localisé sur ce même emplacement, la Ville de Hombourg-Haut souhaite favoriser l'installation d'un commerce alimentaire de proximité pérenne, qui représente un service essentiel pour une commune de plus de 6000 habitants. La Ville souhaite également œuvrer en faveur d'une pluralité de l'offre commerciale disponible sur le territoire communal et souhaite pour ce faire acquérir la maîtrise foncière de ce site stratégique.

Aussi, la Ville a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est (E.P.F.G.E.) pour s'assurer de la maîtrise de l'ensemble immobilier, cadastré Section 06 n° 236, 254, 257, 260, 261, 264, 265, 268, 270, 273, 287, 289, 294, 295 et Section 07 n° 151, 162.

Ce portage financier sera formalisé par la signature d'une convention foncière portant sur l'acquisition, le portage puis la cession des biens susvisés d'une superficie de 1 ha 20 a 94 ca et pour une enveloppe financière d'un montant prévisionnel maximal comme suit :

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune / communauté de communes/...		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	1 500 000 €	1 500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	100 000 €	100 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	100 000 €	100 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	1 700 000 €				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		1 700 000 €	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				0 €	0,0%

Cette convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPFGE en vue de la réalisation du projet d'initiative publique porté par la commune, qui consiste à permettre le maintien d'une implantation commerciale durable dans le centre bourg de la commune. Cette convention permet à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et de gestion de ces biens jusqu'à leur cession. Elle garantit le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE.

Conformément à son article 9, la présente convention est conclue pour une durée de cinq ans, renouvelable une fois, à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération. La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30/06/2027 et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maitrise d'ouvrage.

Par ailleurs, comme les dispositions de la convention le prévoient, la commune se portera acquéreur de l'usufruit du bien dès l'acquisition du site par l'EPFGE notamment pour pouvoir en assurer la pleine gestion. Afin de pouvoir profiter de cet usufruit, il conviendra de régler sa valeur qui sera définie

en fonction du coût réel d'acquisition du bien, étant entendu que ce coût ne pourra excéder l'estimation réalisée par les Domaines.

Vu la délibération du 14 avril 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention d'engagement au programme national Petites Villes de Demain,

Vu l'avis favorable du comité d'engagement de l'EPFGE,

Vu l'avis favorable des membres de la commission des finances,

Considérant l'intérêt de la Ville de Hombourg-Haut d'œuvrer à la revitalisation et à la diversification du commerce et de l'offre de service locale,

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique que la Ville a la chance d'être inscrite dans le programme « Petite Ville de Demain » qui induit des opportunités afin qu'aucun bâton ne soit mis dans ses roues afin de redonner de l'attractivité au centre-bourg. Il ajoute que dès qu'il a été informé de l'annonce de la fermeture du site, il était logique de passer par ceux qui ont l'habitude de gérer de telles problématiques, et donc l'E.P.F.G.E., afin que la Ville puisse aller vite tout en étant maîtresse de la totalité du site, permettant de gérer l'avenir de cette zone commerciale.*

Madame SCHLICKLING *dit être interpellée par la mention suivante : « Afin de pouvoir profiter de cet usufruit, il conviendra de régler sa valeur qui sera définie en fonction du coût réel d'acquisition du bien ». En effet, elle explique qu'en commissions, une somme fut bel et bien évoquée.*

Monsieur le Maire *explique que la somme fixée est un montant maximal. Le conseil d'administration de l'E.P.F.G.E. se tenant au début du mois de mai, il indique que selon son Directeur, l'estimation des Domaines ne pourra pas être supérieure, et ce en raison d'une précédente estimation de ces mêmes services. Lorsque la transaction se tiendra avant l'été, il souligne que cette estimation aura été faite, mais qu'elle ne pourra donc pas être supérieure à 1,7 millions d'euros.*

Madame SCHLICKLING *demande confirmation du fait que la Ville paiera bien cette somme une seule fois et pour cinq ans.*

Monsieur le Maire *le confirme. Il ajoute qu'avant que la Ville ne procède à la transaction avec le futur acquéreur, ce qu'il ne souhaite pas à court terme, elle percevra un loyer « assez conséquent ». Relevant que Madame SCHLICKLING doit se douter que, dès à présent, des distributeurs intéressés souhaiteraient être propriétaires, il juge que l'opération sera intéressante pour la Ville et permettra de choisir tel ou tel distributeur qui aura fait des propositions concrètes pour une zone commerciale viable. Plusieurs distributeurs étant intéressés, il indique qu'il importe de ne pas se tromper, l'idée d'un bail induisant que le distributeur s'engage concrètement sur des propositions (un circuit alimentaire, un drive...). Et d'ajouter avoir eu plusieurs entretiens avec des responsables commerciaux qui ont montré leur intérêt pour ce site : « On ne se fait pas trop de soucis, mais il faut juste que l'on ne se trompe pas ». Par ailleurs, il évoque des démarches à entreprendre avec le Département afin de fluidifier le flux et ainsi permettre une ouverture sur la RD 603.*

Comme cela fut évoqué en commissions, ***Monsieur FRIDERICH*** *demande si la municipalité a, depuis lors, étudié la possibilité d'intégrer le primeur : « Est-ce une option envisageable ou pas du tout ? Parce que là où il est, ce n'est pas top ».*

Pour ***Monsieur le Maire****, telle est une autre question qui n'a rien à voir avec l'acquisition du site de l'ancien INTERMARCHE avec l'E.P.F.G.E. S'il n'a rien contre travailler ultérieurement ce sujet, il estime qu'il importe aujourd'hui de pérenniser cette zone commerciale et de la travailler afin qu'elle soit dorénavant pérenne et viable à long terme. Aussi, il considère que la question ici posée est « beaucoup trop prématurée », rappelant d'ailleurs que le primeur est propriétaire de son terrain et qu'il a une autorisation pour exercer son commerce à cet endroit. Si, demain, il souhaitait intégrer le site, il souligne que cela sera étudié, sans que pour autant cette intégration éventuelle soit gratuite.*

Le conseil municipal autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire à intervenir à la signature de cette convention telle qu'annexée à la présente, ainsi qu'à tout document y afférent.

Point n° 11 Transfert à la commune des voiries et réseaux du lotissement Les Chênes – Rue de l'Adret et avenant à la convention

Madame BOJOLY, rapporteur :

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée communale de la demande de la Sarl LOTY IMMO, représentée par sa gérante Madame Anne BROVEDANI, propriétaire des terrains constituant la voirie du lotissement Les Chênes dénommée rue de l'Adret, demandant à la commune d'accepter la rétrocession de cette dernière.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 avril 2008 autorisant la signature de la convention prévoyant le transfert des voiries, trottoirs et réseaux dans le domaine public communal une fois les travaux achevés ;

Vu la convention de transfert conclue entre la Sarl Les Résidences d'Oderfang et la commune ;

Vu l'arrêté autorisant le transfert de l'autorisation du PA de la Sarl Les Résidences d'Oderfang à la Sarl LOTY IMMO ;

Considérant que les plans de recollement du lotissement et des différents réseaux ont été fournis, que les différents branchements ont fait l'objet de contrôles et qu'ils sont conformes à la règlementation ;

Considérant que tous les terrains ne sont pas vendus à ce jour, et qu'un avenant apportant des modifications à la convention est nécessaire ;

Considérant que la longueur de la voirie rétrocédée à la commune représente 257 mètres et qu'elle est en bon état ;

Vu la demande de rétrocession de la parcelle cadastrée section 14 n° 566/503 (31a37ca) ;

Le débat étant ouvert, ***Monsieur le Maire*** *explique qu'il s'agit-là du processus final tendant au transfert des voiries suite à la construction d'un lotissement privé. Si tous les lots n'ont pas été vendus, il informe que c'est le cas d'environ 90% d'entre eux.*

Monsieur ZERKOUNE *indique qu'il votera contre ce point. Il ajoute que lorsque d'autres personnes construiront, celles-ci feront circuler des camions et autres engins qui vont impacter la voirie, tandis que cela sera à la Ville de régler les coûts afférents : « Tant que toutes les parcelles ne sont pas vendues, je ne vois pas pourquoi l'on devrait reprendre les routes ».*

Monsieur le Maire *explique qu'il est fort possible que les 1-2 dernières parcelles ne soient jamais vendues en raison de leur configuration, estimant anormal que la Ville handicape les habitants de ce lotissement.*

Monsieur ZERKOUNE *marque son accord si la Ville est certaine que ces derniers lots ne seront jamais vendus et qu'il n'y aura pas de travaux : « Est-ce que l'on a la certitude qu'ils ne seront pas vendus ? Aujourd'hui, non ».*

Monsieur le Maire *répond que si l'on considère les choses ainsi, alors on peut continuer comme tel pendant 5, 10 ans ou 20 ans, et surtout « embêter les nouveaux habitants qui sont dorénavant des Hombourgeois ». Tel n'étant pas la conception de la municipalité, il indique qu'il n'est pas possible d'assurer que les derniers terrains ne seront jamais vendus, mais c'est une « forte probabilité ». Aussi, il estime que la majorité municipale « prend ses responsabilités parce que tous ces habitants sont des Hombourgeois et l'on doit leur proposer les mêmes services qu'aux autres ». Il poursuit en considérant qu'il n'est pas concevable de les gêner dans leur quotidien parce que l'on veut être « extrêmement rigide administrativement, ce n'est pas notre conception des choses ». Il insiste sur le fait que la municipalité entend être aux côtés de tous les habitants et qu'il est logique, la Loi le permettant, d'amender dans le sens tel que proposé, d'autant que la construction des dernières maisons seraient techniquement très compliquées. Rappelant n'avoir pas été à l'origine de ce lotissement, il indique que le lotisseur a dû constater qu'il avait du mal à vendre ses derniers lots, personne ne souhaitant les acquérir. Il conclut en*

relevant qu'il y a plus de 109 parcelles de places à bâtir et à vendre sur la ville, et que lorsque l'on est au lotissement des Chasseurs, le lotissement Papiermühle n'est pas loin, là où tout est plat et où les gens verront leur coût de construction moindre pour une zone « tout aussi sympathique ».

***Madame SCHLICKLING** demande s'il ne serait pas possible de faire en sorte, en cas de vente d'un ou de plusieurs terrains restants, de prévoir une caution payée par le lotisseur.*

***Madame BOJOLY** explique que le principe de la caution est très compliqué à mettre en œuvre. Par contre, elle indique qu'une convention sera faite avec le lotisseur qui s'est dit prêt à entretenir les terrains concernés, la Ville ne souhaitant pas de friche. Et de préciser que ce sont deux lots qui sont concernés.*

***Madame SCHLICKLING** évoque une autre problématique, plus précisément le dénivelé et les coulures régulières de sable et de terre. Et d'interroger : « A qui cela incombe-t-il ? ».*

***Madame BOJOLY** répond que les terrains, tant qu'ils ne sont pas vendus, demeureront la propriété du lotisseur, la Ville ne récupérant bien que la voirie et les réseaux.*

***Madame SCHLICKLING** demande qui sera responsable en cas d'effondrement.*

***Madame BOJOLY** répond que la responsabilité incombera au lotisseur.*

***Monsieur le Maire** ajoute que durant la construction du lotissement, des remblais avaient été constatés. Dès lors, il précise que la Ville avait immédiatement alerté le lotisseur afin qu'il soit vigilant, celui-ci demeurant responsable en cas de glissement de terrain. Il poursuit en relevant les difficultés financières rencontrées par ce lotisseur, expliquant qu'il ait souhaité vendre, et pendant très longtemps, ces deux derniers terrains. Néanmoins, il relève qu'un acheteur potentiel se rendant sur site se rendra compte qu'il se mettra lui-même, en prenant l'un de ces terrains, en difficulté. Pour conclure, il insiste sur le fait que le lotisseur devra entretenir ces terrains, avec une coupe annuelle minimale, ces terrains ne devant aucunement devenir une décharge.*

***Monsieur ZERKOUNE** acquiesce, rappelant avoir suivi ce dossier avec Monsieur TUMOLO, tout en estimant ne pas voir en quoi l'on mettrait en péril les Hombourgeois, étant donné que la Ville envoie déjà la saleuse ou la balayeuse dans ce lotissement : « Pourquoi ne continuerait-on pas comme ça ? C'est mon avis ». Aussi, il juge « prématuré » de reprendre ces voiries, bien que la décision appartienne à la majorité.*

***Monsieur le Maire** confirme que la majorité estime qu'il importe de clarifier une situation de reprise de voiries car l'on doit un service à la population : « Il n'est pas question pour moi de laisser tomber des Hombourgeois parce que si l'on veut être rigide au niveau administratif, on n'est pas très clairvoyant par rapport à ce qu'on leur doit ». Aussi, il estime que la Ville doit reprendre les voiries et prendre en charge les frais d'énergie car cela reste un lotissement avec des gens qui payent leurs impôts. Rappelant qu'il en fut de même pour le lotissement communal de Hellering où, pendant près de 15 ans, les derniers terrains n'ont pas été vendus. Aussi, il explique que l'on régularise une situation « car c'est à nous de le faire », et s'il devait y avoir un accident avec un agent, la Ville sera aussi en règle, intervenant à ce jour sur une voirie qui, présentement, ne la concerne pas si l'on veut être rigide administrativement.*

***Monsieur ZERKOUNE** note qu'à Hellering, les terrains étaient communaux.*

*Pour **Monsieur le Maire**, il importe de ne plus tergiverser.*

***Monsieur ZERKOUNE** demande à ce que Monsieur le Maire ne lui coupe pas la parole, ne le faisant pas lui-même.*

***Monsieur le Maire** relève ne pas lui avoir donné la parole. Répétant qu'il convient de ne pas tergiverser, il considère que si tel est son cheval de bataille, alors il a tort. Et de conclure en insistant sur le fait que la municipalité entend prendre ses responsabilités, couvrir ses agents et être au service des Hombourgeois habitant ce lotissement. Enfin, il explique que si Monsieur ZERKOUNE souhaite apporte au débat quelque chose de nouveau, qui amène un point supplémentaire, alors il lui donnera la parole, rappelant qu'une fois que le Maire a apporté une réponse, l'on ne vient pas renchérir sur ses propos, tel étant la conception même d'un débat au sein d'un conseil municipal.*

***Monsieur ZERKOUNE** se dit content que l'on mette « les choses dans les règles de l'art ; c'est dommage que l'on ait mis tellement le temps à le faire ».*

*Pour **Monsieur le Maire**, il est dommage qu'il n'ait pas été aussi méticuleux sur d'autres sujets.*

***Monsieur ZERKOUNE** dit ne pas lui permettre de parler d'autre chose : « Sinon, vous n'avez qu'à le dire devant tout le monde ou vous vous taisez. Si vous avez quelque chose contre moi, il faut le dire ce soir ou se taire à jamais ». Et d'ajouter avoir toujours été méticuleux.*

***Monsieur le Maire** lui demande pourquoi agresser ainsi le 1er magistrat de la ville.*

***Monsieur ZERKOUNE** répond ne pas l'avoir agressé, Monsieur le Maire lui reprochant de ne pas avoir été méticuleux sur d'autres sujets : « Lesquels ? Dites-le à l'assemblée ».*

***Monsieur le Maire** rétorque que « ce temps-là viendra », tout en relevant l'état dans lequel Monsieur ZERKOUNE se met.*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des commissions « finances » et « urbanisme & environnement », le conseil municipal, à la majorité (M. ZERKOUNE vote contre) :

- *accepte la signature de l'avenant à la convention,*
- *accepte la rétrocession à la commune de la voirie et des réseaux du lotissement Les Chênes – rue de l'Adret appartenant à la Sarl LOTY IMMO représentée par sa gérante Madame Anne BROVEDANI, à l'euro symbolique,*
- *décide le transfert des parcelles désignées ci-dessus, dont 257 mètres linéaires de voirie dans le domaine public communal,*
- *autorise Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir à la signature de tous les documents permettant la réalisation de ces opérations.*

Point n° 12 Vente de deux terrains à bâtir rue des Primevères - Rectificatif

Madame BOJOLY, rapporteur :

Considérant la délibération du 20 décembre 2021 autorisant Monsieur le Maire à procéder à la vente au profit de :

- La SCI EL-ASRI représentée par Monsieur EL-ASRI Rachid, domicilié 101D, rue des Romains à Freyming-Merlebach pour la parcelle cadastrée section 27 n° 316/300 d'une contenance de 6a 74ca au prix de 43 836,96 € TTC ;

- Monsieur CHELH Lahsen et Madame née AIT BAHA Fatima, domiciliés 116, avenue Raymond Poincaré à Freyming-Merlebach pour les parcelles cadastrées section 27 n° 317/300 d'une contenance de 5a 16ca et section 28 n° 419/405 d'une contenance de 1a 01ca, soit au total 6a 17ca au prix de 40 129,68 € TTC.

Considérant que les biens faisant l'objet des cessions sont détenus par la commune depuis de nombreuses années, n'ont jamais été soumis à la TVA, et n'ont pas été concernés par de gros travaux, ces derniers n'entrent dès lors pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée pour cette opération.

*Le débat étant ouvert, **Monsieur le Maire** indique que la seule petite modification a donc trait à la T.V.A. qui n'a pas à être appliquée à ces ventes.*

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

- *de rectifier la délibération du 20 décembre 2021 et à autoriser la vente sans appliquer la TVA, soit au prix de 43 836,96 €, au profit de la SCI EL-ASRI représentée par Monsieur EL-ASRI Rachid, et au prix de 40 129,68 € pour Monsieur CHELH Lahsen et Madame née AIT BAHA Fatima ;*
- *d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à intervenir à la signature de tous documents et actes en vue de la réalisation de ces transactions.*

Point n° 13 Approbation du budget primitif 2022
- de la Ville
- de l'Exploitation Forestière
- du Lotissement « Les Charmilles »
- du Lotissement « Les Mimosas »

Monsieur KARST, rapporteur :

Le vote du Budget Primitif est chaque année la traduction financière des priorités pour la Municipalité, tant pour sa gestion quotidienne avec sa section de fonctionnement, que pour son action d'aménagement et d'équipement avec sa section d'investissement.

BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE

Le budget primitif a été établi au regard des capacités financières de la Ville, tant au niveau du fonctionnement que de l'investissement. Une priorité a été néanmoins donnée à l'investissement afin d'améliorer les infrastructures et les équipements de notre Ville.

FONCTIONNEMENT

Concernant la section de fonctionnement, celle-ci s'équilibre en dépenses et en recettes à 5 806 080.00 €, soit une baisse de 6.04 % par rapport au budget primitif 2021.

Concernant les frais de personnel, ils s'élèvent à 2 826 230 €, soit une baisse de 0.66 % par rapport au budget primitif 2021.

Pour permettre à la Ville de faire face aux multiples hausses notamment énergétiques et maintenir un investissement important, un autofinancement de 350 000 € a été dégagé de la section de fonctionnement.

INVESTISSEMENT

Concernant la section d'investissement, elle s'équilibre à 6 993 606.76 €.

Le remboursement du capital des emprunts est estimé à 379 270 € et le montant des restes à réaliser 2021 est établi comme suit :

Dépenses d'investissement ..... 1 964 017.56 €

Recettes d'investissement..... 1 577 713.75 €

D'où un déficit des restes à réaliser de..... 386 303.81 €

La totalité de l'excédent de fonctionnement de 1 117 739.70 € est affecté à l'investissement.

Les principales dépenses d'investissement sont :

Etudes / Participations	**Budget 2022**	**Reports 2021**
Etude nouvelle école élémentaire Chapelle	260 000.00 €	45 496.80 €
Etude rue du Chemin de Fer	70 000.00 €	14 826.30 €
Etudes Cœur de quartier Chapelle	50 000.00 €	21 929.47 €
Etudes Cœur de quartier Chênes	43 000.00 €	511 134.66 €
Etude Couvent des Récollets	26 000.00 €	
Participation ravalement des façades aux particuliers	15 000.00 €	
Désordres structurels Hôtel de Ville	4000.00 €	

Travaux dans les bâtiments	Budget 2022	Reports 2021
Achat usufruit de l'espace commercial Intermarché	350 000.00 €	
Achat d'un immeuble au Centre Commercial Chênes	183 000.00 €	20 443.99 €
Travaux Ad 'AP	128 400.00 €	59 408.48 €
Achat du 1er étage du 19, rue de Metz	58 000.00 €	
Réhabilitation de la salle du conseil municipal	20 000.00 €	
Etanchéité de la toiture de l'école maternelle Chapelle	13 000.00 €	

Travaux Voirie et Terrains	Budget 2022	Reports 2021
Travaux rue des Chasseurs	1 195 000.00 €	61 946.82 €
Aménagement de la rue Bellevue	460 000.00 €	
Travaux ANRU Chapelle cœur de quartier	400 000.00 €	
Travaux îlot Monborn	156 800.00 €	
Vidéosurveillance voirie communale	111 000.00 €	
Mise en place d'un Hashtag	65 000.00 €	
Pose de coussins berlinois	22 700.00 €	
Pose d'un dragon sur la Vieille Porte	12 300.00 €	
Travaux Ad 'AP dans les cimetières	8 700.00 €	

Achat d'équipements	Budget 2022	Reports 2021
Logiciels JVS et réseau SDWAN	39 000.00 €	
Achat de TBI dans les écoles	25 240.00 €	
Décoration Vieux Hombourg	13 000.00 €	
Achat de défibrillateurs	10 600.00 €	

Pour financer ces investissements, diverses subventions seront sollicitées auprès de nos partenaires (Etat, A.N.R.U., Conseil Régional, Conseil Départemental, C.C.F.M…). Par ailleurs, plusieurs emprunts ont été inscrits pour l'achat de l'espace immobilier Intermarché (350 000.00 €), et pour les travaux de l'A.N.R.U. (1 221 000.00 €).

BUDGET DU SERVICE EXPLOITATION FORESTIERE

La section d'investissement s'équilibre à 9 361.56 € et la section de fonctionnement à 75 997.62 €.

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES CHARMILLES

La section d'investissement s'équilibre à 206 150.00 € et la section de fonctionnement à 155 439.31 €.

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES MIMOSAS

La section d'investissement s'équilibre à 255 284.16 € et la section de fonctionnement à 265 484.16 €.

Le débat étant ouvert, ***Monsieur KARST*** *explique que le budget 2022 de la Ville de Hombourg-Haut est un budget qui allie « un fonctionnement prudent et raisonnable et un investissement exceptionnel au service du territoire ». Sur la base « saine et responsable de la bonne gestion » reflétée par le compte administratif 2021, il indique que le budget 2022 intègre les difficultés auxquelles la commune doit faire face malgré sa bonne gestion, à savoir, l'explosion du tarif des fluides ainsi que de certaines charges de fonctionnement (essence, entretien de certains bâtiments publics vétustes,…). Et d'ajouter que ce budget ne permet aucune dépense excessive et traduit fidèlement les orientations ambitieuses de l'équipe municipale à savoir : améliorer le cadre de vie des Hombourgeoises et des Hombourgeois, ne pas augmenter les impôts des ménages qui font déjà face à une situation sociale compliquée, faire rayonner Hombourg-Haut et son patrimoine, un véritable trésor historique dans la droite ligne de la distinction du plus beau village de Moselle, développer l'attractivité, le commerce et les services sur le territoire, communal dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, encourager le mieux vivre ensemble au travers d'une activité culturelle et sportive riche et diversifiée. Il poursuit en expliquant que,*

concrètement, cette vision de la ville s'incarnera sur le territoire de la façon suivante : des investissements massifs sur les cités Chênes et Chapelle dans le cadre du plan ANRU avec le démarrage de nombreux travaux, des dépenses de fonctionnement contenues au maximum et épurées malgré les hausses des matières premières et des fluides, ainsi qu'un engagement concret dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain pour fournir aux Hombourgeois des services essentiels, comme un commerce alimentaire au travers du rachat du site Netto, de la création d'un ouverture sur la RD 603 pour fluidifier l'accès au site, de l'aménagement de l'extérieur de la gare, de l'acquisition de l'étage de l'office de Tourisme et d'une étude de destination pour le couvent des Récollets, tout comme de l'amplification des subventions pour les ravalements de façade pour les particuliers. Concernant les chiffres, il juge qu'ils illustrent bien la réalité d'une gestion ambitieuse et responsable de la commune, et ce malgré les discussions qui eurent lieu lors des travaux en commissions. Par rapport aux tableaux des principales dépenses que la délibération présente, il note que l'ANRU représente plus de 40% des investissements de l'année, le programme Petites Villes de Demain près de 8% (7,8%), la sécurité elle représente près de 5% d'investissement, sans compter les dépenses de fonctionnement importantes dans ce domaine. En opposition à cela, il fait remarquer que le projet de l'hashtag, marqueur d'identité et de rayonnement fort pour Hombourg-Haut, ne représente que 0,78% du budget investissement de l'année (avec la possibilité d'une subvention D.E.T.R. de près de la moitié), que le projet du dragon représente lui moins de 0,15% du budget investissement de la ville, et que le budget communication de la Ville lui ne représente que 0,15% du budget global cette année. Pour conclure, il insiste sur le fait que la ville de Hombourg-Haut continue à faire preuve d'audace, d'originalité et de dynamisme en 2022.

***Monsieur le Maire** explique que c'est la première fois qu'à Hombourg-Haut, l'on vote un budget avec des investissements aussi massifs, avec un engagement de plus d'un million d'euros supplémentaires qu'en fonctionnement : « C'est rare pour les collectivités ». Et d'estimer que cela ne concerne que les collectivités « qui se portent bien, qui ont un projet ambitieux de développement sur le territoire ». Et d'ajouter que tel est le cas sur Hombourg-Haut avec le N.P.N.R.U., des travaux sur l'ensemble des quartiers de la commune, et donc notamment l'aménagement urbain des deux anciennes cités minières. Evoquant les travaux en cours de la rue des Chasseurs, il souligne que ceux du cœur de quartier des Chênes démarreront prochainement, à l'instar de ceux à la Chapelle. Il poursuit en informant que les travaux du parvis du Collège et de la rue du Langenberg seront achevés au courant du mois de mai, permettant de se concentrer ensuite sur le cœur de cette cité. En outre, en sus de ces travaux massifs d'aménagements urbains, il explique que les appels d'offres pour retenir les entreprises en charge de la construction de la nouvelle école de la Chapelle auront lieu au courant du deuxième semestre de cette année. Parallèlement, il ajoute que des travaux sur le centre-bourg auront lieu avec l'action « Petite Ville de Demain », centre-bourg qui n'est donc pas du tout oublié, la municipalité souhaitant continuer de l'embellir, que cela soit le Vieux Hombourg ou encore la traversée de la commune, notamment au travers du fleurissement, l'objectif étant d'être « dans une vraie stratégie de développement de notre attractivité et de jouer un rôle central ici, en Moselle-Est ». Il insiste sur le fait que la Ville continue de faire, plus que jamais, « preuve d'audace, d'originalité, puisque c'est aussi cela qui nous caractérise aujourd'hui, et surtout de dynamisme ». Rappelant les sept millions d'euros inscrits en investissement, il estime que la municipalité réalise « un travail considérable pour l'attractivité de la commune, dans le bien-vivre ensemble et l'amélioration du cadre de vie de nos habitants », tout ceci étant également possible parce que l'Etat apporte énormément un soutien financier, lui qui a doublé le montant de l'enveloppe dédiée au titre de l'ANRU (de 7 à 15 millions d'euros), permettant dès lors d'avoir des aides supplémentaires de la Région, du Département, sans oublier les fonds européens. Pour conclure, il fait remarquer qu'il s'agit d'une année particulière à l'aune des détails examinés en commission des finances et des difficultés constatées en section de fonctionnement : « On a essayé de maintenir cette section de fonctionnement pour nous permettre de faire ces investissements massifs, considérables, pour les Hombourgeois ».*

***Madame SCHLICKLING** commence son propos en saluant l'habilité de Monsieur KARST « à vouloir déjouer d'emblée nos oppositions » en présentant certains montants en pourcentages plutôt qu'en somme : « Je préfère parler en somme ; 65 000 €, cela parle davantage que 0,78% ».*

***Monsieur KARST** note que cela correspond à la réalité.*

*Pour **Madame SCHLICKLING**, « c'était bien tenté ». Elle explique que son groupe demandera une séparation des votes car bien qu'il soit plutôt en accord avec un certain nombre de projets, demeurent néanmoins « des points de vigilance pour lesquels nous n'avons pas vraiment eu de réponse et auxquels nous ne pouvons souscrire ». Tout d'abord, elle évoque la sécurité routière, point déjà soulevé à maintes reprises, notamment durant le D.O.B., la seule réponse ne pouvant être la pose de coussins berlinois : « Or, aucune autre alternative n'est mise en œuvre dans votre budget ». Second point de*

vigilance, elle relève la souscription d'un nouvel emprunt qui porte la datte de la Ville à plus de 4 millions d'euros, une somme « très conséquente, d'autant qu'il faudra prévoir un nouvel emprunt pour la suite, pour terminer les travaux A.N.R.U. ». Et d'ajouter que ce qui met « un peu le feu aux poudres », c'est, selon elle, l'hashtag à l'entrée de la Ville qui, pour son groupe, est « totalement rédhibitoire ». En effet, elle indique que depuis quelques années, les réalisations « plus ou moins réussies » se succèdent à cet endroit et « donnent un effet d'accumulation de style différents qui n'est pas des plus harmonieux ». Dernier exemple en date, elle cite le jet d'eau, d'abord présenté comme une fontaine, tel n'étant pas le cas, et qui est « bien décevant et qui n'apporte à notre sens aucune plus-value à l'endroit choisi ». Elle poursuit en estimant qu'au contraire, quelques bancs et un aménagement paysager auraient largement suffit, évitant de devoir dépenser « la coquette somme de 100 000 € ». Aussi, elle considère qu'en entrée de Ville, un hashtag d'une telle dimension est un monument « plus que conséquent » : « Pour 65 000 €, nous disons non merci ». De plus, elle explique qu'à l'heure où des menaces pèsent sur le budget de la Ville, selon les propres mots du Maire, et notamment en raison de la hausse du coût de l'énergie, de l'usage de différents emprunts à rembourser, il convient de « bien réfléchir aux dépenses », d'autant que l'Etat a d'ores et déjà prévenu que les dotations allouées aux collectivités seraient réduites ou du moins consacrées à des projets prioritaires. Conséquemment, elle juge que les 65 000 € consacrés à l'hashtag, les 12 000 € pour l'entretien des stades, de même que les 12 300 € pour le dragon sont des sommes qui « nous semblent superflues ». Et d'ajouter que pour son groupe, il convient de « rationnaliser les dépenses et d'apporter ces presque 100 000 € davantage à l'entretien de nos quartiers, de nos voiries, des priorités et de surseoir à des décisions qui pourraient être hatives». Elle poursuit en estimant qu'il conviendrait davantage de réfléchir ensemble, dans le cadre du projet « Petite Ville de Demain », à ce que l'on pourrait faire et sursoir à ce projet onéreux.

Pour en avoir discuté avec des collègues de la Sécurité Routière, ***Monsieur FRIDERICH*** *explique que la pose de coussins berlinois n'est vraiment pas la première option à retenir. Habitant rue de Metz, il indique que s'il se rend chez ses grands-parents qui demeurent rue de la Source, en empruntant la rue Nationale, en prenant les rues du Rocher et de Freyming, il note avoir comptabilisé douze dos d'âne : « Sur un espace de 3 kilomètres, cela fait un dos d'âne tous les 250 mètres ». Etant, comme d'autres, toute la journée sur la route, il observe que ces coussins ne sont « pas l'idéal », tant pour les amortisseurs de sa voiture que pour ceux de son corps, ajoutant avoir constaté que Hombourg-Haut était l'une des villes du secteur comptant le plus de ralentisseurs : « Je trouve cela dommage que l'on ne puisse pas trouver d'autres solutions de sécurité routière que le coussin berlinois dont, je me doute bien, le budget est le moins onéreux ». Et de citer l'exemple des chicanes ou de feux intelligents, comme il a pu encore le constater à Laning. Si ces coussins répondent à une demande d'habitants, il interroge quant au fait de savoir si, lui-même, devait venir « embêter » la municipalité chaque jour pour qu'elle pose de tels coussins rue Nationale, la municipalité accepterait d'en installer : « Des coussins berlinois, on peut les revendre tellement on en a ». Concernant l'hashtag, pour avoir « potassé » le sujet depuis les commissions où furent évoqués les exemples de Nice et Arras, il indique que Nice compte 350 000 habitants, 5 millions de touristes à l'année pour 1,5 milliards d'euros de bénéfices liés au tourisme : « Pour eux, un hashtag de 65 000 € représente peu ». En outre, il rappelle que l'hashtag de Nice a été posé suite aux attentats de 2015-2016 : « Cet hashtag représente quelque chose, il y a une histoire derrière, il parle aux gens ». Conséquemment, il juge que celui de Hombourg-Haut ne représentera pas la même histoire : « On va poser un hashtag, mais quelle est l'histoire derrière ? L'histoire de Hombourg-Haut ? ». Et d'ajouter que cette sculpture est moderne tandis que Hombourg-haut a un passé médiéval : « Cela ne colle pas vraiment ». Concernant Arras, il note que la Ville compte 40 000 habitants, alors que Hombourg-Haut n'en dénombre que 6 000. Par ailleurs, il dit avoir constaté que dans chaque commune où un hashtag fut implanté, celui-ci était posé « la plupart du temps sur des places pour que les gens puissent flâner, se promener, prendre des photos ; là, vous allez le mettre au bord d'une Nationale limitée à 80 km/h où les gens passent à plus de 80 km/h » ». Aussi, il considère que personne ou quasiment personne ne s'arrêtera pour aller le voir. S'il n'est pas opposé à l'ouvrage lui-même, il répète qu'à ses yeux, il sera « mal placé », les gens ne pouvant pas en profiter, et qu'en raison du contexte économique, avec la montée des prix, il n'était « pas forcément vital, cette année, de dépenser 65 000 € dans ce projet ». Aussi, il se dit « un peu déçu » de ces points et indique qu'il votera « contre ». Pour conclure, il souligne que « l'on aurait pu mettre autre chose, de moins onéreux et plus en accord avec le côté médiéval de Hombourg-Haut ».*

Concernant tout d'abord la sécurité routière, ***Monsieur le Maire*** *confirme qu'il existe d'autres solutions que les coussins berlinois, citant les travaux d'aménagements urbains dans les deux anciennes cités minières où, pour chaque travaux sur une rue ou une route, il est demandé à la maîtrise d'œuvre de faire des propositions afin de limiter la vitesse. Il ajoute que tel aura justement lieu rue Bellevue, qui n'est plus du tout appropriée et dont la largeur se justifiait par le passé par les besoins des bus pour*

récupérer les mineurs : « Aujourd'hui, cette rue est devenue une autoroute ». Il insiste sur le fait que contrairement au coût d'un coussin berlinois, lorsque l'on revoit la configuration d'une rue, alors l'on parle de suite de 300 000 à 500 000 euros. Evoquant le cas de la rue du Chemin de Fer où il y a justement des dos d'âne, il rappelle qu'initialement, il n'était pas non plus particulièrement favorable à la pose des coussins berlinois. Néanmoins, il insiste sur le fait qu'ils ont bien « un effet immédiat ». S'il dit ne pas penser que Hombourg-haut soit la commune du secteur où l'on en trouve le plus, il explique que le coussin berlinois permet de réduire la vitesse et « qui dit réduire la vitesse, dit sécuriser les piétons et tous ceux qui empruntent ces voiries ». Il poursuit en expliquant qu'avant d'en poser rue des Bouleaux, il avait réuni tous les habitants concernés ici même, en salle du conseil municipal, leur disant que s'ils en voulaient, alors il faudrait « une forte majorité ». La population s'étant déplacée ce soir-là, il note qu'à 90%, les habitants du secteur y étaient justement favorables, demandant même d'en rajouter d'autres. Par rapport au secteur de Hombourg-Bas, il explique avoir demandé à la Police Nationale d'effectuer des contrôles de vitesse qui lui a répondu ne pas pouvoir en faire, se devant d'intervenir dans une certaine configuration, tandis que cette zone, d'ailleurs rénovée, est d'ores et déjà limitée à 20 km/h. Il cite la rue de Freyming et l'avenue des Mineurs, qui ont de belles lignes droites et où il n'est pas envisageable de revoir la configuration, et dans lesquelles les habitants lui demandent justement de faire poser de tels coussins. Et d'insister sur le fait que chaque fois qu'un tel équipement serait installé, les habitants seront conviés en amont à l'Hôtel de Ville et il faudra alors « une large majorité, car je ne vais pas l'imposer ». La Ville ayant la chance de revoir la configuration urbanistique des deux anciennes cités minières, il répète qu'à chaque fois, il est demandé à la maîtrise d'œuvre de faire des propositions pour limiter la vitesse, à l'instar de ce qui est fait présentement rue des Chasseurs et, demain, dans la rue Bellevue, mais aussi sur le parvis du Collège et la nouvelle rue du Langenberg. Faisant remarquer qu'il existe des zones 30 sur la commune, il regrette que tout le monde ne les respecte pas : « On a aussi une problématique d'insécurité routière ». Et de donner l'exemple de véhicules qui rentrent sur les terre-pleins ou qui arrachent des garde-corps lorsqu'ils traversent la RD 603, parfois parce que leurs conducteurs sont alcoolisés, qui peuvent avoir des conséquences mortelles. Sur cette même traversée, il évoque le feu tricolore pédagogique qui se met au rouge lorsque la vitesse est excessive avec des conducteurs qui, malgré tout, vont griller le feu : « Le coussin berlinois, je sais que ce n'est pas agréable, que c'est handicapant lorsque l'on passe dessus, que ce n'est pas bon pour les amortisseurs, mais vous ne passez pas dessus à 50 km/h, 60 km/h ou 70 km/h, vous passez dessus à vitesse réduite ». Concernant les emprunts, il explique que la Ville n'a tout simplement pas le choix par rapport aux huit millions d'euros à dégager pour les travaux A.N.R.U. jusqu'en 2026 : « L'erreur a été faite par le passé car l'on n'a pas su prendre des décisions ». Et d'insister sur le fait que la Ville a la chance d'être l'une des moins endettées de la strate, avec une « magnifique marge de manœuvre » pour une « dernière chance » à saisir. Evoquant la crise ukrainienne et l'inflation aux Etats-Unis de 8%, chose qui n'a jamais été vue depuis les années 1980, même si celle-ci est limitée en France et qu'au niveau de la zone Euro, l'on va probablement aller à 7% et que la Banque Centrale Européenne, pour juguler cette problématique, va augmenter les taux d'intérêt directeurs ce que la FED a déjà fait aux Etats-Unis, il faut emprunter aujourd'hui « et c'est ce que la Ville de Hombourg-Haut va faire ». Il explique que la commune bénéficiera de taux fixes à long terme en raison de projets d'investissements conséquents sur plusieurs générations, parce que « cela changera la donne de nos quartiers et leur attractivité ». Si les taux en 2021 étaient inférieurs à 1%, il note que ceux en cours sont encore relativement bas (de 1,3 à 1,5%), même avec une inflation doublée demain, la Ville pourra profiter d'argent presque « gratuit », car elle bénéficiera de davantage de dotations en raison d'une inflation élevée et remboursera plus facilement le capital, et ce pour des « investissements lourds que l'on n'aura plus à faire dans les 10, 20 ou 30 années à venir ». Concernant l'hashtag, il dit entendre les arguments, tout en relevant qu'il s'agit bien d'une décision de la majorité municipale. Il indique que depuis 2014, la municipalité a pour stratégie de vouloir développer l'attractivité de Hombourg-Haut : « On voit bien que cette majorité municipale ne s'est pas trompée, puisque tout ce qui a été engagé depuis 2014 a apporté un plus à la Ville de Hombourg-Haut ». Jugeant que l'on parle en bien de la commune à l'extérieur, il évoque les difficiles années 2014-2015 quand il y eut des incendies, qu'il dût « harceler » le Préfet pour bénéficier de compagnies de CRS et ramener de la sécurité, et autres périodes où il y avait près d'une centaine de véhicules incendiés par an pour moins d'une dizaine à présent : « Aujourd'hui, Hombourg-Haut a un potentiel qui doit être mis en valeur ». Rappelant sa volonté de réaménager les deux anciennes cités minières pour regagner à nouveau de la population, comme ce fut le cas pour la première fois cette année, il souligne signer beaucoup de permis de construire, notamment de gens venant de l'extérieur. Hombourg-Haut ayant été désignée plus beau village de Moselle, il insiste sur le fait qu'aujourd'hui, l'on parle en bien de la Ville, notamment avec ses monuments historiques, et qu'elle deviendra très certainement « Petite Cité de Caractère ». A ce sujet, il fait remarquer qu'il y a extrêmement peu de communes ainsi labellisées dans l'est de la France et que des propositions seront faites au jury qui se rendra sur site au courant du mois de juin : « Tout cela sont des choses qui apportent un plus à ce

territoire ». Tout dépendant de la conception que l'on a de ce territoire, il dit souhaiter que Hombourg-Haut ait une identité, tant pour les habitants, fiers d'habiter cette commune, que pour la Moselle-Est où la commune doit rayonner : « Demain, en faisant ces réalisations, nous avons de l'audace, nous apportons un plus à la Ville et la vision des gens qui passeront par Hombourg-Haut sera encore différente ». La commune ayant un patrimoine « exceptionnel », il considère qu'il faut continuer, ne « pas s'arrêter au 20e siècle », et faire au contraire entrer Hombourg-Haut dans le 21e siècle. Concernant l'hashtag, plus que l'exemple de Nice, il évoque celui du Département (#MOSL) qui trône sur le parvis de la Préfecture de la Moselle afin de donner une identité, le Président du Département voulant ainsi, en déposant une telle marque, montrer qu'il s'agissait du choix à opérer. Si Hombourg-Haut ne saurait être une marque, il considère qu'elle doit néanmoins être identifiée sur le territoire, et « c'est ce que cette majorité municipale est en train de faire », et ce afin de le faire rayonner à l'extérieur. Cette décision n'ayant pas été prise à la légère avant son inscription budgétaire, il considère que celle-ci a nécessité « du cran, car il faut oser le faire », se disant convaincu qu'il s'agira bien d'un « plus qui sera plébiscité par tous ceux qui le verront » car cela aura « du cachet ». Pour terminer, il insiste sur le fait qu'il ne faut « pas se tromper de budget », ces 65 000 € n'étant pas inscrits en fonctionnement mais bien en investissement, d'autant qu'à son poids de 0,78% dans ce budget, correspond une subvention de l'Etat dont la Ville bénéficiera très certainement, minorant donc d'autant ladite dépense. En outre, il rappelle qu'étant un investissement, la Ville récupèrera de la T.V.A. pour une opération qui sera donc « extrêmement bénéfique » pour Hombourg-Haut car le coût aura été « infinitésimal ». Remerciant la majorité municipale de le suivre dans ces choix, il répète que la commune a « plus que jamais de l'audace pour aller loin, nous cultivons cette originalité qui nous permet de faire la différence avec l'extérieur ». Et d'ajouter que ce travail sera poursuivi par le biais de « Petite Ville de Demain » pour redonner de l'attractivité avec une zone commerciale, une gare S.N.C.F. qui va revivre, un Vieux Hombourg qui aura plusieurs alternatives, nombre de personnes venant présentement « frapper à la porte » pour envisager le développement de telle ou telle structure : « Cette commune est en train de revivre ». L'attractivité revenant, il explique que la municipalité entend utiliser le potentiel de Hombourg-Haut pour qu'elle soit « l'une des plus dynamiques de la Moselle-Est ». Soulignant que Hombourg-Haut a été la 29e collectivité de Moselle inscrite « Terre de jeux » dans le cadre des jeux olympiques 2024, il informe que cela induira de très nombreuses manifestations, et ce dès fin juin. Cette sélection n'ayant pas été faite « par hasard », il indique qu'il a fallu candidater, faire des propositions, marquer des spécificités par rapport à d'autres collectivités : « Aujourd'hui, nous faisons la différence et demain, l'on fera le constat ». Les décisions n'ayant jamais été prises « à la légère », il ajoute que la municipalité ne mettra jamais financièrement la commune en difficulté, relevant que depuis qu'il en est Maire, celle-ci a même été désendettée afin de dégager des marges de manœuvre. Pour conclure, il invite les élu-e-s à le suivre « dans cette volonté de faire rayonner cette belle commune de Hombourg-Haut ».

***Monsieur KARST** précise que le 1er juin 2021, le Haut Conseil Financier a fait une réforme et demandé à l'ensemble des banques du territoire national de respecter certains critères pour les ménages français, et plus précisément de respecter un taux d'endettement de 35% et sept années de revenus. Si les banques ont droit à des dérogations de 20% pour des crédits n'entrant pas dans ce cadre, il explique qu'il s'agit de 20% de crédits sains qui sont ceux pour résidence principale et pour les collectivités territoriales. Aussi, il dit assurer, comme l'a indiqué Monsieur le Maire, que l'on est bien sur des crédits à 1,5% sur 25 ans et que lorsque la Ville fait une demande de financement comme c'est le cas actuellement, les banques répondent toutes favorablement en proposant des taux à 1% avec des crédits sains, et ce justement parce que la commune n'est pas endettée : « C'est un élément important qui trace une bonne santé financière de la commune, c'est quelque chose d'acté ». Concernant la thématique de la sécurité routière, si les solutions sont multiples, il note que les véhicules auraient été divisés par dix mais que la commune a perdu de la population, soulignant néanmoins n'avoir jamais connu Hombourg-Haut avec 70 000 habitants, ce qui est également une réalité. S'il ne connaissait pas la commune avant de s'y installer, il indique que son image n'est désormais plus du tout la même : « Personne ne peut nier que Hombourg-Haut a changé ». En outre, il juge que si des élus ne souhaitaient pas voter le budget pour le seul hashtag, alors cela induirait que l'on est d'accord avec 99% du budget. Enfin, si la Ville devait n'avoir à mettre qu'environ 12 000 € à 15 000 € à la fin, il explique que si le hashtag devait n'être utilisé comme une marque que par une seule entreprise, alors l'opération serait déjà rentabilisée. Insistant sur le fait qu'aujourd'hui, l'on communique essentiellement par des hashtags, à commencer au sein des entreprises : « En 2022, ce sont les réseaux sociaux, les hashtags, qu'on le veuille ou non, et l'on ne va pas communiquer comme à la préhistoire car l'on est une ville historique avec des monuments historiques ». Et de considérer qu'à un moment donné, « il faut aussi que l'on change un peu les choses ». Pour conclure, il estime que l'on aime cet hashtag ou non, il explique qu'il sera peut-être porteur plus tard mais que « si l'on n'essaie pas, on ne saura jamais ».*

Madame SCHLICKLING *dit sentir Monsieur le Maire « bien énervé » alors que les élus sont simplement présents pour « débattre un peu ». Et d'ajouter que Monsieur le Maire ne doit pas « se tromper de cible », expliquant que si les élus sont présents ce soir, la raison réside dans le fait qu'ils ont tous la « volonté de faire avancer notre commune et cela a toujours été le cas, même si, par le passé, les débats ont été un peu plus houleux ». Cependant, elle fait remarquer que cette volonté ne saurait être « de n'importe quelle manière ». Si les avis, les couleurs, sont différents quant à ce projet d'hashtag, et ne souhaitant pas « palabrer encore pendant des heures », elle dit souligner simplement qu'il ne s'agit pas d'une priorité et que cette réflexion aurait pu se faire concomitamment au projet « Petite Ville de Demain », ce qui aurait pu induire davantage de cohérence. Reconnaissant que la Ville a effectivement changé, elle estime qu'un travail a été réalisé par la municipalité précédente, mais aussi par « ceux qui étaient là avant ». Evoquant la différence entre le village tel qu'elle put le connaître par le passé par rapport à aujourd'hui, elle indique que les routes furent refaites et les bâtiments mis à l'honneur : « Donc oui, c'est un travail de longue haleine et l'on est tous là pour faire ce travail ». Précisant qu'il ne s'agit donc pas là d'une opposition « stérile », que tout le monde tend à aller « dans le même sens », elle indique néanmoins que ce soir, son groupe s'opposera au vote du budget d'investissement en raison de points qui semblent encore « à travailler ». Quant au sujet de la sécurité, elle estime qu'il conviendrait de s'inspirer de ce qui se fait ailleurs, citant le cas des petits personnages peints près des passages pour piétons et qui pourraient être réalisés par les services municipaux à bas coût : « Il n'y a pas besoin de dépenser des sommes folles, mais il y a des idées qui peuvent être mises en œuvre ».*

Monsieur le Maire *ne se dit absolument pas énervé, mais au contraire « enthousiaste », cet enthousiasme ayant guidé son « long plaidoyer pour la mise en avant de sa commune ».*

Monsieur FRIDERICH *tient à préciser que son désaccord a bien trait à l'hashtag et que, comme l'a souligné Monsieur KARST, il est favorable au reste des propositions, relevant avoir rarement voté contre un point. Et d'ajouter avoir simplement suggéré sans doute « quelque chose à revoir ». Et d'ajouter : « Logiquement, on est là pour débattre, pour s'apporter mutuellement des choses et ce n'est pas seulement la majorité qui propose des points et l'opposition qui dit oui ou non ». Aussi, il juge que « l'on peut discuter en commissions, en conseil, dans la rue quand on se croise ». Concernant les coussins berlinois, il évoque la problématique de l'intervention des pompiers qui peuvent perdre du temps lors d'une intervention, et ce par opposition à des chicanes, des feux, ou encore des panneaux de limitation de vitesse qui peuvent ne pas être respectés par les pompiers en cas d'urgence. Pour avoir eu cette discussion avec des sapeurs-pompiers, il observe que ceux-ci avaient confirmé que ces coussins n'étaient pas toujours pratiques et que, dans certains cas de figure, cela pouvait être handicapant : « On pourrait essayer de trouver d'autres idées et qui ne sont pas forcément plus onéreuses que cela ».*

Monsieur le Maire *dit ne pas considérer Monsieur FRIDERICH comme un élu d'opposition. Il ajoute que même s'il est issu d'une liste différente, il est possible de rejoindre la majorité municipale « quand les bons choix sont faits ».*

Concernant le budget de l'exploitation forestière, ***Madame SCHLICKLING*** *rappelle que son groupe avait demandé à ce qu'il soit inscrit, au titre des dépenses, la remise en état des chemins principaux qui ont souffert du passage des engins. Monsieur le Maire ayant assuré à plusieurs reprises qu'il travaillera sur ce dossier, même si elle dit tenir compte de ses paroles, elle juge être « comme Saint Thomas » et ne croire que ce qu'elle voit. Or, aucune pareille dépense n'ayant été inscrite à cet instant, elle indique que son groupe s'abstiendra.*

Monsieur le Maire *le note et répète qu'il n'est pas possible de mentionner un simple montant « à la louche », justifiant la réalisation de devis dans le cadre d'une future décision modificative. Il ajoute qu'il est prévu une « vigilance particulière » du chemin principal et ceux, plus généralement, en mauvais état. Il conclut en insistant sur le fait qu'il ne fallait pas agir dans la précipitation, expliquant l'absence de montant inscrit entre les commissions et le présent conseil municipal.*

(après le vote)

Monsieur le Maire *tient à remercier l'ensemble des élus présents pour l'approbation du budget primitif de la Ville et des budgets annexes, « moment toujours important pour une collectivité ». Il en profite pour remercier également les services « d'avoir tenu le cap avec cette crise sanitaire », nombre de gens ayant été dernièrement malades à cause du Covid : « Ils ont tenu le cap pour que l'on soit prêts et pouvoir proposer ces différents budgets, merci à vous ».*

Compte tenu de ce qui précède, et après avis favorable des membres de la commission des finances, le conseil municipal :

- *adopte à la majorité le budget principal de la Ville :*
  - *à l'unanimité la section de fonctionnement*
  - *à la majorité (M. FRIDERICH vote contre ; le groupe de Mme SCHLICKLING ainsi que M. ZERKOUNE s'abstiennent) la section d'investissement ;*

- *adopte à l'unanimité les budgets du service de l'exploitation forestière (le groupe de Mme SCHLICKLING ainsi que M. FRIDERICH s'abstiennent) et des deux budgets annexes des lotissements « Les Charmilles » et « Les Mimosas ».*

Point n° 14 Délégations accordées – Compte-rendu de M. le Maire

Monsieur le Maire, rapporteur :

En application de la délibération du 9 juin 2020, l'assemblée est invitée à prendre acte des délégations consenties à Monsieur le Maire dans les matières suivantes et intervenues depuis le 14 mars 2022.

a) <u>Droit de préemption</u> (avis émis du 04.03.2022 au 06.04.2022)

Adresse du bien	Section-parcelles	Zone	Surface	DPU	Bâti Non bâti
15, rue de la Forêt	S14 P205	UB	425 m²	Pas d'usage	Bâti
2, rue des Peupliers	S15 P288	UBd	1140 m²	Pas d'usage	Bâti
5, rue des Fleurs	S08 P114	UB+N	1658 m²	Pas d'usage	Bâti
28, rue de la Montagne	S22 P33-146-150	UB	1973 m²	Pas d'usage	Bâti
Rue de l'Eglise	S01 P188	UAp	53 m²	Pas d'usage	Bâti
Lotissement Papiermühle	S13 P218	1AUb+N	579 m²	Pas d'usage	Non Bâti

b) <u>Demande de subventions</u>

Projet	Vidéoprotection au quartier des chênes
Organisme sollicité	Etat
Au titre de	La Dotation Politique de la Ville
Montant subventionnable H.T.	24 735,00 €
Montant de l'aide sollicitée	19 788,00 €
Taux	80 %

Projet	Aménagement du cœur de quartier 1ère tranche de travaux (rues Bellevue, des Ifs et Peupliers)
Organisme sollicité	Etat
Au titre de	La Dotation Politique de la Ville
Montant subventionnable H.T.	701 975,15 €
Montant de l'aide sollicitée	274 121,29 €
Taux	39,05 %

Projet	Travaux de réfection de la toiture de l'école maternelle La Chapelle (salle de jeux)
Organisme sollicité	Etat
Au titre de	La Dotation Politique de la Ville
Montant subventionnable H.T.	14 289,81 €
Montant de l'aide sollicitée	11 431,85 €
Taux	80 %

c) <u>Marchés</u>

Nature des marchés	Sociétés	Montant H.T./T.T.C.
Mission de coordination SPS (Aménagement du cœur de quartier Chênes et création d'une plaine sportive et de loisirs – ANRU)	QUALICONSULT VANDOEUVRE-LES-NANCY 54500	9 120 € HT 10 944 € TTC

Le conseil municipal prend acte de ces informations.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, Monsieur le Maire lève la séance à 21h20.

Centre Social + animation jeunes Chapelle

Depenses	pb 2021	pb 2022	Recettes	pb 2021	pb 2022
Achats			**Ville de FM**	**74 500,00**	**75 500,00**
Eau	1 600,00	1 000,00	**Ville de HH**	**74 500,00**	**75 500,00**
Electricité	4 300,00	4 300,00			
Combustible	10 500,00	12 500,00	Locations salles autres	1 800,00	1 000,00
Ft de bureau et autres	1 500,00	1 500,00			
Ft d'entretien et petit matériel	6 000,00	6 000,00	Conseil Général		
Services extérieurs					
Loyer	*18 200,00*	*18 200,00*	Contrepartie charges suppl.	*18 200,00*	*18 200,00*
Lacations mobilières	2 050,00	2 050,00			
Redevance ordures ménagères	3 000,00	3 000,00			
Entretien maintenance	5 550,00	5 550,00			
Assurances	1 000,00	1 000,00			
Frais poste et télécom	2 300,00	2 300,00	CAF (Logistique)	11 200,00	12 300,00
Frais finan. et amortissements	1 500,00	1 500,00	CAF (Pilotage)	58 200,00	58 400,00
Charges de personnel					
Service	35 400,00	36 000,00			
Total charges communes	**92 900,00**	**94 900,00**			
Personnel d'animation coordination	99 500,00	99 500,00			
Secrétariat	42 000,00	42 500,00			
Gestion et divers (Fédération)	4 000,00	4 000,00			
Total animation coordination	**145 500,00**	**146 000,00**			
Totaux	**238 400,00**	**240 900,00**	**Totaux**	**238 400,00**	**240 900,00**
Achats			**Ville de FM activités**	**49 000,00**	**49 600,00**
Activités	13 500,00	14 000,00			
Services extérieurs			**Ville de HH activités**	**49 000,00**	**49 600,00**
Locations et entretien	16 500,00	17 000,00	Etat	15 000,00	15 000,00
Déplacements et frais postaux	6 000,00	6 000,00	Conseil Départ Région	0,00	
Charges de personnel			Participations familles + CAF	7 500,00	8 000,00
Personnel d'animation	97 500,00	99 500,00	Complément C.E.J.	15 000,00	16 300,00
Gestion et divers (Fédération)	2 000,00	2 000,00			
Sous total	**135 500,00**	**138 500,00**	**Totaux**	**135 500,00**	**138 500,00**

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT4-DE
Annexe à la délibération du conseil municipal du 14/04/2022 - Point 4

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT6-DE

CONVENTION FINANCIERE
N° DU

RELATIVE A LA PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA PREVENTION SPECIALISEE A HOMBOURG-HAUT

ENTRE :

Le Département de la Moselle,
représenté par M. Patrick WEITEN, Président du Département,
Hôtel du Département - 1 rue du Pont Moreau - CS 11096
57036 METZ CEDEX 1
ci-après dénommé "Le Département"

d'une part,

ET :

La Ville de HOMBOURG-HAUT,
représentée par M. Laurent MULLER, Maire,
17, rue de Metz
57470 HOMBOURG-HAUT

ET :

L'Association Moissons Nouvelles, gestionnaire de l'équipe de HOMBOURG-HAUT :
représentée par M. Michel HAAS, Président,
160, rue de Crimée
75019 PARIS

d'autre part,

Vu les missions confiées à l'Association Moissons Nouvelles, par le Département et la ville de HOMBOURG-HAUT,

Vu la convention N°DS-2000-200 du 17 novembre 2000 relative à la politique départementale de prévention spécialisée ;

VU la décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 14 mars 2022 approuvant la présente convention,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article1 : Financement conjoint des dépenses de fonctionnement par le Département de la Moselle et de la ville de HOMBOURG-HAUT :

En contrepartie de l'activité des éducateurs spécialisés sur son territoire, la ville de HOMBOURG-HAUT assure une prestation correspondant aux frais de fonctionnement des locaux utilisés, ainsi que les frais liés à l'action des éducateurs de Prévention Spécialisée.

Le Département de la Moselle verse une participation équivalente à celle de la ville de HOMBOURG-HAUT dans la limite d'un plafond fixé chaque année par le Conseil Départemental et dont le montant est égal, pour l'année 2022, à 24 000 € par équipes différentes, soit 21 140 € pour 1 équipe.

La ville de HOMBOURG-HAUT verse une subvention de fonctionnement d'un montant de 21 140 € pour l'exercice 2022.

Le versement de la participation du Département sera effectué à la signature de la présente convention.

Article 2 : Durée et modalités de dénonciation de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, à compter du 1er janvier 2022.

Elle peut être dénoncée à tout moment par l'une des parties après un préavis de 3 mois.

La dénonciation de la convention par le Département de la Moselle ne peut être effectuée qu'après consultation de la ville de HOMBOURG-HAUT.

Inversement, la ville de HOMBOURG-HAUT ne peut dénoncer la présente convention qu'après avoir reçu l'avis du Département de la Moselle.

Un manquement grave ou des manquements répétés à l'une des dispositions de la présente convention, et notamment le non respect des objectifs énoncés dans la convention cadre, constitue un motif de rupture et libère le Département de la Moselle et la ville de HOMBOURG-HAUT.

Fait à Metz, le

Pour la ville de HOMBOURG-HAUT Le Maire	Pour l'association Moissons Nouvelles Le Président	Pour le Département Le Président du Département
Laurent MULLER	Michel HAAS	Patrick WEITEN

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT7-DE

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE

DANS LE CADRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN, DE LA REQUALIFICATION DU CŒUR DE QUARTIER CHÊNES ET DE LA PLAINE SPORTIVE

1ère phase de travaux : Rue Bellevue Est, Rue des Ifs Est

Entre les soussignés :

- **Commune de HOMBOURG-HAUT**, représentée par son Maire, Monsieur Laurent MULLER, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du **14 avril 2022**.

dénommée ci-après « Ville de Hombourg-Haut », d'une part,

Et :

- **ENES, Régie Municipale d'Electricité,** Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège social est situé au **6 Rue des Pénitents - 57470 HOMBOURG-HAUT,** immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sarreguemines sous le numéro 394 693 550, représentée par son Directeur, Monsieur Thomas AMERY, dûment habilité en vertu du Conseil d'Administration du **05 avril 2022**.

dénommée ci-après « ENES – Régie Municipale d'Electricité »

Et

- **ENES, Régie Municipale de l'Eau, 6 Rue des Pénitents - 57470 HOMBOURG-HAUT,** Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège social est situé au **6 Rue des Pénitents - 57470 HOMBOURG-HAUT**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sarreguemines sous le numéro 444 932 669, représentée par son Directeur, Monsieur Thomas AMERY, dûment habilité en vertu du Conseil d'Administration du .....

dénommée ci-après « ENES – Régie Municipale de l'Eau »

D'autre part,

ci-après désignés conjointement les « membres »

PREAMBULE

La ville de Hombourg-Haut et ENES, Régie Municipale « Electricité » et « Eau » souhaitent se regrouper pour la consultation des entreprises amenées à intervenir dans le cadre du renouvellement urbain, de la requalification du cœur de quartier Chênes et de la plaine sportive pour la 1ère phase de travaux : Rue Bellevue Est, rue des Ifs Est.

En effet, compte tenu des contraintes techniques et des délais restreints, la réalisation de ces travaux par un chantier unique permet de répondre au mieux à ces problématiques.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de cette opération, la ville de HOMBOURG-HAUT, ENES, Régie Municipale « Electricité », ENES, Régie Municipale « Eau » de Hombourg-Haut, conviennent, par la présente convention, de se constituer en groupement de commande conformément aux dispositions des articles L 2113-6 à L 2113-8 du Code de la Commande Publique.

L'opération comprend 4 lots de travaux distincts :

- Lot 01 : VRD - Espaces publics (marché VILLE)
- Lot 02 : Plantations - Espaces publics (marché VILLE)
- Lot 03 : AEP (marché ENES, Régie Municipale « Eau »)
- Lot 04 : Réseaux secs (marché ENES, Régie Municipale « Electricité »)

ARTICLE 2 – FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT DE COMMANDE

1) Membres du groupement

Le groupement de commande est constitué par :

- Ville de Hombourg-Haut,
- ENES, Régie Municipale d'Electricité,
- ENES, Régie Municipale de l'Eau,

dénommés « membres », signataires de la présente convention.

2) Désignation du coordonnateur

La ville de Hombourg-Haut est désignée comme coordonnateur du groupement.

A cet égard, la ville de Hombourg-Haut se charge de procéder, dans le respect des règles prévues dans le Code de la Commande Publique, à la procédure de mise en concurrence et à passation des marchés aboutissant au choix de prestataires qui peuvent être communs aux lots des trois membres du groupement.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DES MEMBRES DU GROUPEMENT

Chaque membre du groupement s'engage avec le prestataire retenu à hauteur de ses besoins propres liés à l'opération tels qu'indiqués dans les pièces du (des) marché(s) :

- la ville de Hombourg-Haut s'engage à signer un marché avec chacun des titulaires des lots se rapportant aux travaux de VRD – Espaces Publics (lot n° 01) et de plantations - Espaces publics (lot n° 02).
- ENES, Régie Municipale de l'Eau, s'engage à signer un marché avec le prestataire du lot se rapportant aux travaux d'AEP (lot n° 03),
- ENES, Régie Municipale d'Electricité, s'engage à signer un marché avec le prestataire du lot se rapportant aux travaux de réseaux secs (Lot n° 04).

ARTICLE 4 – PROCEDURE DE SELECTION DES PRESTATAIRES

- Le coordonnateur réalisera la consultation sous la forme d'une procédure adaptée passée en application des articles L 2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7 du Code de la Commande Publique.

- Au terme de la procédure de consultation, la séance d'ouverture des offres reçues pour chaque lot sera réalisée en présence d'un ou plusieurs représentants de chaque membre du groupement. C'est le coordonnateur qui en assurera le secrétariat.

- Au terme du choix des prestataires, le coordonnateur informera, pour l'ensemble des membres du groupement, les prestataires dont les offres n'ont pas été retenues, notifiera les marchés (du lot n° 01 au lot n° 04) et procèdera à la publication des avis d'attribution, si nécessaire. Il pourra prononcer, le cas échéant, la résiliation du ou des contrat(s).

Chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'engage :

- à missionner une maîtrise d'œuvre pour définir le contenu de ses travaux et permettre ainsi de fournir les éléments constitutifs de son dossier de travaux
- à signer le(s) marché(s) le concernant à l'issue des procédures de passation menées par le groupement de commandes publiques, aux sociétés retenues
- à s'assurer de sa(leur) bonne exécution tel qu'indiqué dans les pièces du marché en tant que maître d'ouvrage : suivis technique et administratif soit maîtrise d'ouvrage, paiements des situations aux titulaires des marchés et au(x) sous-traitant(s) et, s'il y a lieu, à prendre en charge des conséquences financières résultant de la diminution ou de l'augmentation du périmètre du ou des marchés publics qui pourraient en résulter
- à assumer la responsabilité pour ses propres travaux en cas de dommage sous réserve de dispositions contractuelles applicables pendant et après l'achèvement des travaux.

ARTICLE 5 – DUREE DU GROUPEMENT

La durée du groupement de commandes est celle de la durée des marchés de travaux. Elle commence à partir de la prise des délibérations d'adhésion au groupement par les membres de la présente convention de groupement de commandes et se termine à la fin du délai de garantie contractuelle (parfait achèvement des travaux et après levée des dernières réserves). Elle n'est pas renouvelable.

Le démarrage prévisionnel des travaux est prévu en juillet 2022 pour une durée d'environ 8 mois suivant un calendrier qui sera défini au moment de la consultation.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La mission de la Commune de Hombourg-Haut comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.

ARTICLE 7 – MODIFICATION(S) DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par les membres du groupement à la suite de l'établissement d'un avenant (adhésion ou retrait des membres du groupement par exemple). Les délibérations des assemblées délibérantes des membres du groupement sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement de commandes a ratifié ce changement.

ARTICLE 8 – RESILIATION

La présente convention peut être résiliée de plein droit par toute partie, en cas de non-respect par l'une des parties des engagements pris au titre de la convention, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoie d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Dans ce cas, les travaux engagés avant la décision de résiliation seront achevés conformément à la présente convention.

ARTICLE 9 – PROPRIETE DES OUVRAGES ET GARANTIES

Chaque partie est concessionnaire ou propriétaire des ouvrages réalisés et assure, après la réception des travaux, l'exploitation et la maintenance de ses propres ouvrages (sauf éclairage public). Chaque partie gère également les garanties afférentes à son ou ses réseau(x).

ARTICLE 10 – LITIGES

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à la validité, à l'interprétation, à l'exécution ou à l'inexécution, à l'interruption ou à la résiliation de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à Hombourg-Haut en trois exemplaires

Le _____

Ville de Hombourg-Haut
Le Maire,
Laurent MULLER.

Le _____

ENES, Régie Municipale d'Electricité,
Le Directeur,
Thomas AMERY.

Le _____

ENES, Régie Municipale de l'Eau,
Le Directeur,
Thomas AMERY.

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT8-DE

Convention d'Accompagnement
Pour la rénovation énergétique du parc éclairage public

ENTRE

SOREGIES, SAEML à directoire et conseil de surveillance au capital de 25.726.600 euros, Immatriculée au RCS POITIERS sous le numéro 450.889.225 dont le siège social est au 78 avenue Jacques Cœur, 86068 POITIERS CEDEX 9, représentée par Monsieur BOUVIER Frédéric, Directeur Général Groupe,

Ci-après désigné « SOREGIES »,

d'une part,

ET

La commune de HOMBOURG-HAUT, Immatriculée sous le n° 215 703 323 00257, dont le siège social est au 17 rue de Metz, 57470 HOMBOURG HAUT, représentée par Monsieur MULLER Laurent, Maire, dûment habilité par délibération du .....en date du .....

Ci-après désigné « la Collectivité »,

d'autre part,

PREAMBULE

Le dispositif des Certificats d'Economies d'Energie (CEE), créé par les articles 14 à 17 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), constitue l'un des instruments phare de la politique de maîtrise de la demande énergétique.
Ce dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics, dans un délai déterminé (dite période triennale), aux vendeurs d'énergie appelés les « obligés » (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique et carburants pour automobiles).

Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients et des autres consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.
Les modalités de répartition des obligations d'économies d'énergie sont fixées par le décret n°2017-1848 du 29 décembre 2017 modifiant les dispositions de la partie réglementaire du code de l'énergie relatives aux certificats des Certificats d'Economies d'Energie.

Un objectif triennal est défini et réparti entre les opérateurs en fonction de leurs volumes de ventes. En fin de période, les vendeurs d'énergie obligés doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de certificats équivalent à ces obligations. Les certificats sont obtenus à la suite d'actions entreprises en propre par

les opérateurs ou par l'achat à d'autres acteurs ayant mené des opérations d'économies d'énergie.

SOREGIES est à ce titre un acteur « obligé » conformément à la réglementation en vigueur. De ce fait, SOREGIES est en mesure de déposer les dossiers de demande de CEE auprès du Pôle National des CEE (PNCEE).

Dans le cadre de ses activités, le bénéficiaire souhaite procéder à la réalisation d'opérations de rénovation et d'efficacité énergétique.

De son côté, SOREGIES souhaite favoriser la Maîtrise de la Demande en Energie (MDE) et désire conseiller et accompagner le bénéficiaire dans la réalisation de ces opérations de rénovation et d'efficacité énergétique.

En contrepartie de cette contribution, le bénéficiaire entend transférer les justificatifs dont il est titulaire à SOREGIES afin que cette dernière constitue des dossiers de dépôt de Certificat d'Économies d'Énergie instruits par le PNCEE.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

1- DEFINITIONS

Bénéficiaire des Opérations d'économies d'énergies : la Collectivité en sa qualité de propriétaire des biens sur lesquels ont lieu les Opérations d'économies d'énergie ou en sa qualité de bénéficiaire d'une prestation de service.

Certificats d'Economies d'Energie (CEE) : biens meubles négociables définis à l'article L.221-8 du Code de l'Energie, visant à maîtriser la demande d'énergie en France, permettant de répondre aux objectifs d'économies d'énergie sur une période donnée, définie par des dispositions réglementaires prises en application de la loi susvisée.

Convention : la présente convention d'accompagnement et de transfert de droits pour l'obtention de Certificats d'Economies d'Energie, ses éventuels avenants, ainsi que l'ensemble de ses annexes

Droits : Droits à Certificats d'Economies d'Energie qui résultent de la réalisation d'actions au sens de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005.

Jour ouvré : jour, hors samedi et dimanche, où les banques sont ouvertes pour le règlement d'opérations interbancaires et la détermination de références de marché. Un jour ouvré se termine à 18:00 CET.

Justificatifs : documents attestant que des actions standards ou non standards au sens de la Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 ont été menées et permettant d'obtenir des Certificats d'Economies d'Energie.

Opérations d'Economies d'Energie : Opérations standardisées d'économies d'énergie ouvrant droit à des CEE définies dans l'arrêté du 22 décembre 2014. Ces Opérations font l'objet de description dans des fiches standardisées, publiées par arrêté, et définissant les conditions pour la délivrance de certificats et les montants forfaitaires de certificats associés.

PÔLE NATIONAL POUR LES CEE (PNCEE) : entité en charge de l'instruction des dossiers de CEE.

2- OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les conditions et modalités dans lesquelles SOREGIES s'engage à accompagner la Collectivité dans la réalisation d'Opérations d'économies d'énergie pour l'ensemble du patrimoine bâti en lui apportant une contribution définie à l'article 7.

Elle détermine également les engagements des Parties en matière de transfert de CEE à SOREGIES.

3- OPERATIONS D'ECONOMIES D'ENERGIE CONCERNEES

La Convention d'Accompagnement a pour objectif de favoriser la maîtrise de la demande en énergie et la mise en place de matériels performants. Par voie de conséquence, la Convention couvre l'ensemble des Opérations d'économies d'énergie menées par la Collectivité sur son patrimoine bâti et plus précisément toutes les opérations décrites dans les fiches d'opérations standardisées mises à disposition sur le site Internet du Ministère de la transition écologique et solidaire, www.ecologique-solidaire.gouv.fr.

Les travaux réalisés et les équipements installés dans le cadre desdits travaux doivent répondre aux exigences définies dans les fiches d'opérations standardisées. Les conditions règlementaires et les exigences décrites dans ces fiches sont susceptibles d'évoluer. Les modifications à venir s'appliqueront dans le cadre de la présente convention.

4- ENGAGEMENTS DE SOREGIES EN MATIERE DE CONSEILS ET D'ACCOMPAGNEMENT

SOREGIES propose à la Collectivité un dispositif afin de la guider dans la réalisation des Opérations d'économies d'énergie mentionnées à l'article 3.

SOREGIES formalisera des préconisations liées aux économies d'énergie concernant le patrimoine bâti.

Pour chacune des Opérations d'économies d'énergie envisageables pour la Collectivité, dans le cadre de son rôle actif et incitatif, SOREGIES s'engage à :

- Analyser les dépenses énergétiques du patrimoine bâti ;
- Conseiller la Collectivité sur des solutions de matériels à mettre en œuvre, conformes aux normes liées aux Economies Energies ;
- Proposer à la Collectivité partenaires qualifiés (installateurs, bureau d'étude, constructeurs de matériels, etc. ...) ;
- Conseiller la Collectivité sur le choix des solutions proposées par les installateurs.

5- ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

Dans le cadre de ses projets d'Opérations d'Economies d'Energie sur son patrimoine bâti, la Collectivité s'engage à :

- Contacter SOREGIES avant la signature des devis, bons de commande etc. afin de vérifier que les solutions envisagées soient conformes aux Opérations d'économies d'énergie (exigences réglementaires figurant sur les fiches d'opérations standardisées et les documents diffusés par le PNCEE) ;
- Fournir à SOREGIES les éléments nécessaires à l'analyse (caractéristiques techniques, fiches produit) ;
- Faire réaliser les travaux par des professionnels qualifiés disposant des certificats correspondants dans le cadre des dispositions réglementaires pour la délivrance des CEE, notamment la certification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) ou un signe de qualité professionnel tel que défini dans l'arrêté du 22 décembre 2014 ;
- Mettre en œuvre des matériels répondant aux critères techniques des fiches d'opérations standardisées.

Une demande de CEE ne peut porter que sur des actions achevées moins d'un an avant la date de cette demande par conséquent la Collectivité s'engage à :

- Transmettre à SOREGIES, dans un délai de 2 mois après l'achèvement des travaux d'Opérations d'économies d'énergie :

1. Bon de commande ou devis (faisant apparaître la date d'engagement de l'opération) ;
2. Facture mentionnant l'identité de la Collectivité, la date d'émission de la facture, le lieu de réalisation des travaux, la date d'achèvement de l'opération et les preuves de réalisation décrites dans la fiche standardisée concernée ;
3. Tout autre élément prévu dans la fiche d'opération standardisée ;
4. Les attestations sur l'honneur Les attestations sur l'honneur jointes en annexe.

6- TRANSFERT DES DROITS

La Collectivité s'engage à céder à SOREGIES, à titre onéreux, ses Droits selon les modalités suivantes :

6.1 Modalités de transfert des justificatifs

La production des CEE est subordonnée à la réalisation d'Opérations d'économies d'énergie définies dans les « fiches d'opérations standardisées d'économies d'énergie » publiées par arrêté.

La Collectivité fait réaliser des travaux d'Opérations d'Economies d'Energie et transmet à SOREGIES les justificatifs exigés dans le cadre du dispositif CEE conformément à l'article 5 de la présente Convention.

Le PNCEE impose que SOREGIES détienne matériellement les Justificatifs des opérations éligibles. La Collectivité transfère donc à SOREGIES les Justificatifs, réclamés par le PNCEE, des Droits qu'elle lui cède au titre de la présente Convention ;

SOREGIES vérifie la conformité des éléments remis par le bénéficiaire au regard des exigences décrites dans l'arrêté 29 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 4 septembre 2014

fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'énergie. En cas de non-conformité et de non-éligibilité, SOREGIES en informe la Collectivité.

SOREGIES dépose la demande de CEE dans la mesure où le seuil minimal de dépôt est atteint. Si les opérations d'économies d'énergies transmises ne permettaient pas d'atteindre ce seuil, SOREGIES pourra cumuler ces opérations avec d'autres actions CEE afin de déposer la demande dans les plus brefs délais.

Après délivrance des Certificats d'Economies d'Energie par le PNCEE, et après l'enregistrement de ceux-ci au registre National des CEE sur le compte de SOREGIES, SOREGIES versera la contribution financière selon les modalités décrites à l'article 7.

6.2 Date du transfert

Le transfert des Droits est unique. Il sera considéré comme effectué et irréversible lorsque le PNCEE délivrera à SOREGIES un Certificat d'Economies d'Energie mentionnant le nombre de kWh cumac attribués.

6.3 Notification par SOREGIES de l'obtention des CEE

Dans un délai de 2 mois après délivrance des Certificats d'Economies d'Energie, SOREGIES confirmera par une notification écrite à la Collectivité qu'elle a obtenu une réponse positive du PNCEE et indiquera, les quantités d'économies d'énergie correspondantes à ces certificats.

6.4 Exclusivité du transfert

La Collectivité transfère les Droits à SOREGIES de **manière exclusive**, c'est-à-dire qu'elle s'interdit de réaliser ce transfert à toute autre personne physique ou morale.

7- CONTRIBUTION FINANCIERE DE SOREGIES

7.1 Montant de la contribution financière

SOREGIES s'engage à payer au Bénéficiaire un montant correspondant à la valorisation des CEE délivrés par le PNCEE.

Le prix de valorisation du CEE est de 5.80 €/MWh cumac

Le transfert des Droits sera considéré comme effectué et irréversible lorsque le PNCEE délivrera à SOREGIES un Certificat d'Economies d'Energie mentionnant le nombre de kWh Cumacs attribués.

Tous les montants mentionnés dans ce Contrat sont considérés hors taxe à la valeur ajoutée ("TVA").

Les parties conviennent expressément que SOREGIES versera la contribution financière au bénéficiaire après délivrance des Certificats d'Economies d'Energie par le PNCEE, et après l'enregistrement de ceux-ci au registre National des CEE sur le compte de SOREGIES.

Le versement de la prime au Bénéficiaire par SOREGIES est conditionné au respect des conditions énumérées ci-dessus, et notamment à la transmission des documents et

justificatifs d'économies d'énergies nécessaires à SOREGIES pour la constitution des dossiers de demandes de CEE.

Les travaux doivent être achevés et certifiés par la remise d'une attestation sur l'honneur ainsi que facturés via l'émission d'une facture dans les conditions décrites ci-après.

Le Bénéficiaire devra remettre à SOREGIES tous les documents et justificatifs nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de CEE, comme indiqué à l'annexe 5 de l'arrêté du 4 septembre 2014 modifié par arrêté du 29 décembre 2017 et qui seront ou pourront être en leur possession. Sont particulièrement visées :

- ✓ L'attestation sur l'honneur, dûment complétée, datée et signée par le Bénéficiaire et le professionnel ayant mis en l'œuvre l'opération d'économies d'énergie. Cette attestation doit être obligatoirement accompagnée des factures.

- ✓ Les factures des travaux correspondants devront être transmises de manière exclusive à SOREGIES et mentionneront l'identité du Client Bénéficiaire, la date d'émission, le lieu de réalisation des travaux, la date d'achèvement de l'opération et les preuves de la réalisation des travaux décrits dans la fiche d'opération standardisée.

- ✓ Les devis signés et datés preuve de l'engagement.

- ✓ Tout autre document indiqué dans la fiche d'opération standardisée correspondant aux travaux réalisés.

Le règlement de la prime par SOREGIES est réalisé par virement bancaire directement au profit du Bénéficiaire sur présentation d'une facture ou titre.

SOREGIES se réserve le droit de contrôler à tout moment que la réalisation des travaux est conforme à la déclaration faite dans l'attestation de conformité. En cas de déclaration frauduleuse, SOREGIES se réserve de droit d'annuler immédiatement le bénéfice de la contribution financière et d'exiger le remboursement total de cette contribution pour le dossier contrôlé.

Conformément aux règles imposées par le Ministère de la Transition Ecologique dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie, SOREGIES doit être en mesure de prouver son rôle actif et incitatif et antérieur à l'engagement des opérations d'économies d'énergie. Par conséquent, aucune contribution ne sera versée si les devis, bons commande ou ordres d'exécution relatifs aux opérations sont signés et datés avant la signature de la présente convention.

7.2 Modalités de versement de la contribution financière

Pour chaque Opération d'économies d'énergie, SOREGIES confirmera le montant définitif de la contribution financière qui sera versé à la Collectivité lors de la notification prévue à l'article 6.3.

En tout état de cause, SOREGIES versera la contribution financière à la Collectivité après délivrance des Certificats d'Economies d'Energie par le PNCEE, et après l'enregistrement de ceux-ci au registre national des CEE sur le compte de SOREGIES.

8- ENTREE EN VIGUEUR – DUREE

La présente convention entrera en vigueur au jour de sa signature et s'achèvera le 31 décembre 2022.

En tout état de cause, et quel que soit le motif de la résiliation du présent contrat (arrivée à échéance, résiliation anticipée...), il est expressément convenu que les opérations d'économie d'énergie de la Collectivité en cours au jour de la résiliation du contrat (c'est-à-dire les opérations pour lesquelles la Collectivité aura transmis à SOREGIES tous les justificatifs des travaux et qui n'ont pas encore abouti à la délivrance des CEE pour SOREGIES) continueront d'être effectives.

9- MODIFICATION OU RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

La présente convention repose sur les termes des décrets n°2017-1848 du 29 décembre 2017 et n°2017-690 du 2 mai 2017 modifiant les dispositions de la partie réglementaire du code de l'énergie relatives aux Certificats d'Economies d'Energie. Ce dernier régit la cinquième période du dispositif qui s'applique, en principe, jusqu'au 31 décembre 2025 :

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

Lors de l'entrée en vigueur d'un texte réglementaire venant modifier ou abroger le décret susmentionné, SOREGIES se réserve la possibilité :

- de modifier par avenant la présente convention ;
- ou de la résilier en respectant un préavis d'un mois et sans indemnité.

10-FORCE MAJEURE

En cas de force majeure affectant l'une des Parties, les obligations respectives des Parties seront réduites totalement ou partiellement dans la même proportion pendant la durée de cet événement.

Sont expressément considérés comme cas de force majeure les évènements extérieurs à la volonté d'une Partie et empêchant l'exécution totale ou partielle de ses obligations contractuelles découlant du Contrat.

La Partie se prévalant d'un cas de force majeure devra en avertir, par une notification écrite, l'autre Partie dans les plus brefs délais. La Partie affectée par le cas de force majeure s'efforce de minimiser les effets du cas de force majeure sur ses obligations contractuelles et d'assurer dès que possible la reprise normale de l'exécution du Contrat. Si cette reprise n'a pas eu lieu dans un délai de deux mois, les Parties s'engagent à se rencontrer afin de décider de la poursuite ou non du Contrat.

11-CLAUSE DE SAUVEGARDE

En cas de modification des circonstances économiques rendant l'exécution de la présente convention trop onéreuse pour l'un des co-contractants qui n'a pas prévu d'en assurer le risque, les Parties auront l'obligation de renégocier le Contrat.

La Partie souhaitant engager les négociations devra en aviser son co-contractant par tout moyen. Les parties devront alors se mettre d'accord sur les nouvelles conditions du contrat dans un délai de 3 mois. A défaut, le contrat sera résilié de plein droit.

12-DROIT APPLICABLE

La Convention est soumise au droit français tant sur le fond que sur la procédure. Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige relatif au présent Contrat.

13-JURIDICTION COMPETENTE

En cas de désaccord sur l'application de la convention, les parties s'engagent à se rencontrer afin d'en débattre de façon amiable.

En cas de litige relatif à la présente convention non résolu à l'amiable, la juridiction compétente pour le résoudre sera la juridiction de l'ordre administratif dans le ressort de la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Fait en deux exemplaires le _____ à _____

Cachet et signature
Précédé de la mention « lu et approuvé »

La Collectivité

Cachet et signature

SOREGIES

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT9-DE

PROTOCOLE D'ACCORD CNV-HD4-54-22-145970
RELATIF A L'OPERATION DE DISSIMULATION DES RESEAUX D'ORANGE
DANS LA COMMUNE DE HOMBOURG HAUT – DPT 57

Entre les parties :

la commune de HOMBOURG HAUT, représentée par M. Laurent MULLER, Maire de la Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage, dûment habilité à signer la présente par décision du Conseil Municipal du .../.../....,

ci-après désignée sous la dénomination "**la Collectivité**",

le maître d'œuvre Hombourg-Haut, représenté par M. _____, en sa qualité de _____, dûment habilité,
domicilié _____,

ci-après désigné sous la dénomination "**le maître d'œuvre**",

Orange, SA au capital de 10 640 226 396 euros, 111 Quai du Président Roosevelt – 92130 Issy Les Moulineaux - 380 129 866 RCS Paris, représentée par Madame Catherine VOISIN, Directrice de l'Unité de Pilotage Réseau Nord Est, dûment habilité, domicilié 73, rue de la Climaise 59650 Villeneuve d'Ascq,

ci-après désignée sous la dénomination "**Orange**",

Préambule :

A la demande expresse de la Collectivité souhaitant l'effacement d'un réseau de télécommunication, propriété d'Orange, les parties se sont rapprochées pour définir les modalités et éléments nécessaires à la bonne réalisation de l'opération située :

Quartier Chapelle

Dans la suite du présent protocole :

- le terme « **appui commun** » désigne le « *support de ligne aérienne d'un réseau public de distribution d'électricité* » sur lequel est également établi le réseau de communications électroniques ;
- le terme « **branchement** » désigne « *l'adduction souterraine* » permettant le raccordement de/des lignes téléphoniques d'une maison individuelle ou d'un immeuble ;
- le terme « **dissimulation** » s'entend de la mise en souterrain des ouvrages électriques et de communications électroniques ou, si les parties en conviennent, de leur dissimulation par pose sur façades, les tracés retenus devant dans ce cas permettre la suppression de toutes les traversées de voirie en aérien ;
- la « **tranchée aménagée** » s'entend de la partie de la tranchée commune de l'ouvrage souterrain commun, destinée à recevoir les équipements de communications électroniques, dont l'aménagement comprend le grillage avertisseur et dont le schéma figure en annexe du Recueil des Règles Techniques ;
- les « **installations de communications électroniques** » désignent les fourreaux, les chambres de tirage y compris leurs cadres et trappes standards, les bornes de raccordement destinés à recevoir le câblage de communications électroniques. Elles ne comprennent ni le câblage ni ses accessoires.
- le « **câblage de communications électroniques** » désigne les câbles et leurs accessoires.
- les « **équipements de communications électroniques** » comprennent les installations de communications électroniques, le câblage et ses accessoires ;

Article 1 : Objet

Les présentes régissent :
- la procédure de réalisation de l'opération de dissimulation des réseaux de télécommunications,
- les missions et obligations de chacune des parties.

Le Recueil des Règles Techniques (RRT) traitant des exigences techniques complète le présent document.

Une Convention libellée "Convention relative aux opérations de dissimulation" fixera les modalités juridiques et financières applicables à Orange et à la Collectivité, commanditaire de l'opération.

Article 2 : Procédure de réalisation

Les prestations nécessaires à la réalisation de l'opération de dissimulation des réseaux aériens existants (études et conduite de travaux) seront exécutées dans le respect du **Recueil des Règles Techniques**, et de la procédure décrite ci-dessous.

Pour tous points relatifs à la procédure de réalisation décrite ci-dessous, le maître d'œuvre s'adressera au **Chargé d'affaire** désigné comme interlocuteur unique d'Orange en charge du dossier.

2.1 : études

A l'issue de la signature du présent contrat par les parties, Orange communique à la Collectivité la documentation relative au réseau de télécommunication existant, nécessaire à l'élaboration des études par le maître d'œuvre :

- plan itinéraire,
- plan de câblage,
- fiche technique des abonnés (DAM),
- fiche d'occupation des alvéoles (FOA).

Si besoin est, Orange fournira les badges clés et codes d'accès à ses locaux techniques non ouverts au public. Le maître d'œuvre devra en formuler la demande à Orange en retournant le formulaire prévu accompagné d'un chèque de caution de 30 € par badge fourni.

Dossier "étude" :

Le maître d'œuvre transmettra à Orange le **dossier "étude"**, constitué des documents suivants :

- un plan délimitant le périmètre géographique de l'opération de dissimulation,
- l'ensemble des projets (génie-civil et câblage) relatifs aux équipements de communications électroniques, faisant apparaître les réseaux à déposer et projetés sur plans différents à l'échelle 1/1000e ou plus,
- le projet de zone,
- un descriptif quantitatif prévisionnel :
  - des travaux de réalisation des équipements de communications électroniques projetés,
  - recensement des branchements, des appuis communs, des appuis et tiges d'Orange concernés,
- le diagramme des têtes de câbles avant travaux,
- les fiches "gespot" si des appuis Orange sont concernés,
- le fichier technique prévisionnel des Abonnés (DAM),
- les fiches d'occupation des alvéoles (fiche FOA),
- les conventions relatives à la pose et à l'exploitation de câbles téléphoniques et/ou de coffrets de distribution sur façade d'immeuble.

Ce dossier est soumis à Orange pour analyse de conformité technique. Toute étude modifiée, ayant déjà fait l'objet d'une analyse de conformité technique est systématiquement transmise sans délai à Orange pour nouvelle analyse. Tout dossier étude incomplet sera rejeté.

2.2 : déroulement des travaux

De manière générale, les travaux de réalisation des équipements de communications électroniques ne peuvent être entrepris qu'à partir de projets ayant fait l'objet d'une analyse de conformité technique d'Orange.

Afin d'assurer l'intégrité des équipements de communications électroniques et de permettre d'assurer son obligation de service, Orange s'autorise à effectuer des visites de chantier inopinées.

Les dispositions générales et la construction des équipements de communications électroniques de télécommunication doivent être conformes aux CCTP 1593 et 1596 et leurs additifs décrivant les exigences techniques d'Orange.

2.2.1 : installations

Le maître d'œuvre communiquera à Orange :

- dès l'ouverture des plis, les coordonnées de l'entreprise retenue,
- le planning prévisionnel de réalisation des travaux,
- la date réelle de début des travaux,
- la date prévisionnelle de fin de travaux un mois avant, afin de procéder à la commande du matériel principal de câblage dans un délai suffisant.

Le maître d'œuvre s'assure que les trappes de chambres comportent le logo « Orange » ou « France Télécom ».

Le contrôle des installations est effectué de manière contradictoire entre la Collectivité et le maître d'œuvre, sous assistance technique d'Orange. Ces opérations sont provoquées par le maître d'œuvre qui en informe Orange au minimum dix jours ouvrables avant la date prévue.

Les conclusions du contrôle sont consignées dans un Certificat de Conformité Techniques Génie-Civil (CCT-GC) signé par Orange, la Collectivité maître d'ouvrage ou son maître d'œuvre sous réserve de remise des plans de récolement de génie-civil.

2.2.2 : câblage

Ces travaux ne peuvent débuter qu'après :

- signature sans réserve du CCT-GC, par Orange,
- remise des plans de récolement du génie-civil réalisé par le maître d'œuvre dans le cadre de l'opération de dissimulation,
- **l'autorisation** formulée par Orange (par courrier/iel, fax) au maître d'œuvre de transférer les clients sur le nouveau réseau de câblage.

Le maître d'œuvre communiquera à Orange :

- les coordonnées de l'entreprise retenue,
- le planning prévisionnel de réalisation des travaux,
- la date réelle de début des travaux,
- au Chargé d'affaire en charge du dossier au minimum huit jours avant, les dates d'intervention chez les clients pour lesquels des mesures spécifiques sont à prendre, ceci afin que Orange puisse en avertir ses clients.

A réception de ces informations, Orange fournira au maître d'œuvre ou à l'entreprise mandatée pour la réalisation des travaux de câblage :

- une édition récente du fichier technique des abonnés, pour réactualisation du projet de câblage si besoin est, sur lequel seront surlignés en rouge des clients pour lesquels des mesures spécifiques sont à prendre,
- le matériel principal des équipements de communications électroniques, limité aux catégories suivantes :
    - câbles principaux (séries 88, 98 et 92)
    - protections d'épissures (boîtes BPR, RP)
    - dispositifs de raccordement (têtes de câble, modules MX)

Les autres catégories de matériel seront fournies par l'entreprise chargée de la réalisation des travaux de câblage.

Un contrôle du câblage réalisé sera opéré. Il peut être effectué par tranches.

2.3 : récolement des équipements de communications électroniques

dossier "travaux génie-civil"

A l'issue de la réception des installations de communications électroniques, le maître d'œuvre fournira à Orange les plans de récolement du génie-civil :

- sous format numérique (DWG, DXF ou PDF), sinon par exception sur papier ech 200ème,
- précisant le nombre et le types de tuyaux posés, la charge et le positionnement de la conduite multiple et des chambres par rapport à l'habitat

dossier "travaux câblage"

A l'issue de la réception du câblage de communications électroniques, le maître d'œuvre fournira à Orange le dossier "travaux câblage" composé :

- des procès-verbaux de réception des équipements de communications électroniques,
- des plans de récolement du câblage réalisé :
    - sous format numérique PDF, avec :
    - diagramme des PC (type, adresse, distance SR)
    - plan câblage étude certifié conforme
- des fiches d'occupation des alvéoles,
- du diagramme des têtes,
- de la fiche de mesures,
- du fichier technique des abonnés.

Dans le cas où les travaux auraient été réalisés strictement en conformité avec le projet, il ne sera pas établi de plan de récolement. Le plan projet visé "conforme à l'exécution" par le maître d'œuvre vaudra plan de récolement.

Dans le cas de modification du projet initial, le maître d'œuvre fera parvenir à Orange les plans de récolement établis à partir des plans projet modifiés en rouge selon les travaux effectivement réalisés.

Article 3 : Obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à respecter l'ensemble des procédures définies par l'article 2.

3.1 : relations avec le(s) maître(s) d'œuvre
La Collectivité s'assure des relations contractuelles avec ses maîtres d'œuvre. A ce titre, elle établit tout document, procès-verbal de réception relatif à l'exécution des prestations définies à l'article 4.1.

En présence de plusieurs maîtres d'œuvre, notamment dans le cas d'un maître d'œuvre chargé de la réalisation des installations, elle assurera leur mise en relation pour intégrer l'étude de dissimulation des réseaux de télécommunications à l'ensemble du projet génie-civil de l'opération projetée.

Elle s'assure que le maître d'œuvre dispose des assurances et garanties nécessaires tant techniques que juridiques quant à sa qualité de constructeur d'équipements de communications électroniques telle que définie par l'article 1792 du Code Civil. Par conséquent, le maître d'œuvre devra justifier d'une assurance en garantie décennale relative à ses prestations, conformément au code des assurances article L421-1 et L243-2.

3.2 : sécurité
La Collectivité désignera un coordonnateur de sécurité qui fera son affaire de l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques et de Sécurité avant le début de l'exécution des travaux. De même il s'assurera du respect des règles de sécurité par les entreprises de travaux, notamment dans le domaine de la signalisation de chantier.

Article 4 : Obligations du maître d'œuvre

Le maître d'œuvre s'engage à respecter l'ensemble des procédures définies par l'article 2.

4.1 : prestations

4.1.1 : études
Les études pour implantation des équipements de communications électroniques sont réalisées conformément au RRT.

En présence d'un maître d'œuvre supplémentaire chargé de la réalisation de travaux de génie-civil, l'étude relative à la réalisation des installations lui sera communiquée pour intégration à l'ensemble du projet et suivi global des travaux de génie-civil.

4.1.2 : réalisation des équipements de communications électroniques
Selon le contrat passé avec la Collectivité, le maître d'œuvre est chargé de la réalisation des études et de la direction d'exécution des travaux concernant soit l'ensemble des équipements de communications électroniques, ou uniquement le câblage.

Les entreprises sélectionnées pour la réalisation des travaux doivent avoir démontré leurs capacités à réaliser ces travaux. Sur demande du maître d'œuvre, Orange fournira une liste des entreprises qualifiées ISO 9002 en matière de câblage

Le maître d'œuvre s'assure auprès des entreprises de travaux que la procédure d'envoi des **D**éclarations d'**I**ntention de **C**ommencement de **T**ravaux a bien été effectuée.

4.1.3 : dépose
le maître d'œuvre est chargé de faire procéder à la dépose des équipements de communications électroniques aériens existants et de faire restituer le matériel (câbles et appuis) à Orange, par l'entreprise mandatée pour la réalisation des travaux de câblage.

4.2 : assurances - responsabilité
Le maître d'œuvre assure les dommages subis par ses biens et déclare être titulaire d'une assurance responsabilité civile couvrant les dommages aux tiers et aux biens dans le cadre de son activité.

4.3 : informations à communiquer à Orange
Conformément aux prescriptions de l'article 2, le maître d'œuvre fournira à Orange :
- le **dossier "études"** défini dans l'article 2.1 pour analyse de conformité technique.
- lors des travaux relatifs aux installations :
  - un planning prévisionnel des travaux de réalisation
  - un compte rendu d'avancement des travaux et toute information susceptible d'intéresser Orange
  - un mois avant la fin prévisionnelle de réalisation des installations pour commande du matériel principal de câblage dans un délai suffisant
  - Procès-verbal de réception
- lors des travaux relatifs au câblage :
  - un planning prévisionnel des travaux de câblage (à transmettre au Chargé d'Affaire en charge du dossier 1 mois avant),
- le **dossier "travaux"** défini dans l'article 2.3.

4.4 : Environnement - relation avec les tiers
Dans le cadre du respect des règles liées à la protection de l'environnement, le maître d'œuvre s'engage à faire transporter les appuis déposés sur un lieu de dépôt spécialisé, par l'entreprise mandatée pour la réalisation des travaux de câblage,

Article 5 : Obligations d'Orange

Orange s'engage à respecter l'ensemble des procédures définies par l'article 2.

5.1 : prestations

5.1.1 : documentation
A l'issue de la signature du présent contrat par les parties, Orange fournit à la Collectivité le RRT, la documentation relative au réseau de télécommunication existant.

5.1.2 : études
Dans le cadre de sa prestation d'assistance en ingénierie, Orange procède à une analyse de conformité technique du **dossier "étude"** défini par l'article 2.1 qui lui est fourni par le maître d'œuvre. Orange établira un rapport écrit au maître d'œuvre sur les éléments apportés.

5.1.3 : réalisation des installations
Orange participe à la réception des installations, et apporte une assistance technique à la Collectivité lors de la signature du procès-verbal de réception avec son maître d'œuvre.

5.1.4 : réalisation du câblage
A l'issue de la signature du Certificat de Conformité Technique Génie-Civil (CCT-GC) signé Orange et le maître d'œuvre, ainsi que la remise des plans de récolement du génie-civil réalisé, Orange procède à la livraison du matériel principal de câblage nécessaire à l'opération de dissimulation.

Orange participe à la réception du câblage, et apporte une assistance technique à la Collectivité lors de la signature du procès-verbal de réception avec son maître d'œuvre. Cette étape fera l'objet de la signature par Orange et la collectivité ou son maître d'œuvre d'in Certificat de Conformité Technique Câblage (CCT_AC).

Orange fournira au maître d'œuvre l'autorisation de transférer les clients sur le nouveau câblage.

5.1.5 : accès aux locaux techniques
Orange délivre les autorisations d'accès à ses locaux non ouverts au public conformément aux prescriptions définies dans l'article 2.1.

5.1.6 : environnement
Orange indiquera aux parties, l'adresse d'un lieu de dépôt spécialisé habilité à recevoir des poteaux bois, avant d'être acheminés dans un établissement spécialisé pour leur traitement.

5.2 : travaux spécifiques
Toutes interventions sur câbles de transmission ou sur fibres optiques n'entrent pas dans le champ d'application des présentes. Ces interventions seront réalisées par Orange dans des délais compatibles avec la bonne exécution globale de l'opération.

Article 6 : Date d'effet

Les présentes prennent effet à compter de leur signature par les parties et restent valables jusqu'à la fin de l'opération de dissimulation marquée par la fourniture complète du dossier « travaux » par le maître d'œuvre.

Article 7 : Dispositions financières

Chacune des parties sera rétribuée quant à ses prestations, conformément aux contrats la liant à la Collectivité, commanditaire de l'opération.

Article 8 : Résiliation

Le présent protocole sera automatiquement résilié à défaut de signature par les parties dans un délai de 6 mois.
Au terme de ce délai une indemnité forfaitaire de 500 € sera réclamée à la collectivité pour couvrir les frais engagés par Orange.

Une convention formalisant les modalités juridiques et financières devra être émise par Orange à l'issue de la validation des études, avant engagement des travaux.

La Collectivité ou Orange peut résilier les présentes par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'abandon du projet.

Article 9 : Confidentialité

Les parties s'engagent à considérer comme confidentiels, toute information, donnée, tout document, quel qu'en soit le support, communiqués pour la conduite de l'opération du présent contrat.

En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit sans l'accord préalable et écrit des autres parties.

A l'expiration de la validité du présent protocole, les parties s'engagent à se restituer ou à détruire l'ensemble des informations, données, et documents visés ci-dessus aux termes du présent protocole, quels qu'en soient les motifs.

Article 10 : Litiges

Les parties s'engagent à tenter de régler à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites du présent document. A défaut, le litige est porté à la diligence de l'une ou l'autre partie devant le Tribunal compétent.

Fait en trois exemplaires comprenant chacun 6 pages, sans renvoi ni mot nul.

à VANDOEUVRE LES NANCY, le 28/03/2022	à ....., le	à HOMBOURG HAUT, le
Pour Orange Po Catherine VOISIN Directrice	Pour le Maître d'œuvre Hombourg-Haut	Pour la Collectivité Laurent MULLER Le Maire
MOMPONTET Chargé de Relations Collectivités Locales		



Annexe à la délibération du conseil municipal du 14.04.2022 – Point 10

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT10-DE

ORIGINAL N°

epfge
Etablissement Public Foncier de Grand Est

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

Convention de projet
HOMBOURG-HAUT – Ancien Netto – Revitalisation commerciale

MO10E033900

ENTRE

La commune de Hombourg-Haut représentée par Monsieur Laurent MULLER, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du .....,

ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B..... du Bureau de l'Établissement en date du 04 mai 2022, approuvée le ..... par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART,

Table des matières

PREAMBULE 3
LA CONVENTION ET LE PROJET 4
1 Objet de la convention 4
2 Projet de la commune 4
LES ACQUISITIONS 5
3 Définition du périmètre du projet - Désignation des biens à acquérir par la commune 5
4 Engagements des parties 5
4.1 Engagements de l'EPFGE pour l'acquisition des biens désignés à l'article 3 5
4.2 Engagements de la commune 5
LA GESTION 7
5 Gestion des biens 7
6 Mise à disposition des biens et cession temporaire d'usufruit 7
LA CESSION 8
7 Cession des biens et modalités de paiement 8
7.1 Détermination du prix de cession 8
7.2 Modalités de paiement des biens cédés 9
7.3 Pénalités 9
LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS 10
8 Budget prévisionnel du projet 10
9 Durée de réalisation de la convention et résiliation 10
LE SUIVI ET L'EVALUATION 12
10 Pilotage de la convention 12
10.1 Suivi de la convention 12
10.2 Transmission des données et communication 12
10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE 12
11 Respect des engagements conventionnels de la commune 12
12 Contentieux 13
Annexe 1 : périmètre du projet 14
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE 15

PREAMBULE

Il est rappelé que l'EPFGE intervient :

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

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

LA CONVENTION ET LE PROJET

1 Objet de la convention

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

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

2 Projet de la commune

Le projet d'initiative publique porté par la commune consiste à permettre le maintien d'une implantation commerciale durable dans le centre-bourg de la commune.

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

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

LES ACQUISITIONS

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

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

4 Engagements des parties

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

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

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

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

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

4.2 Engagements de la commune

La commune s'engage :

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

Si à l'échéance de la convention telle que définie à l'article 9, la phase de définition du projet par la commune telle que décrite plus haut n'est pas terminée et/ou si l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet n'est pas maîtrisé et/ou si les éventuels travaux sous maitrise d'ouvrage de l'EPFGE ne sont pas achevés, la convention peut être prolongée par voie d'avenant, sur sollicitation de la commune et après réunion du comité de pilotage prévu à l'article 10.

Si, en revanche, à cette échéance, aucune évolution n'est intervenue, c'est-à-dire si les réflexions sur l'aménagement du périmètre du projet n'ont pas été engagées ou si elles n'ont pas sensiblement progressé, les biens acquis devront être rachetés par la commune concernée dans les conditions fixées à l'article 7.

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

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la commune dans les conditions prévues par la réglementation, par acte notarié, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation. Les modalités de cession de biens expropriés sont précisées à l'article 7.3, de la présente convention.

LA GESTION

5 Gestion des biens

Dès que l'EPFGE sera propriétaire des biens, il les mettra à disposition de la Commune qui en assurera une gestion raisonnable (entretien, assurances, mise en sécurité, taxe foncière...), conformément aux dispositions du Code Civil.

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

La ville assure la surveillance et l'entretien du bien. Ces actions comprennent si besoin :

- la réparation de fermetures et clôtures,
- le débroussaillage des espaces verts et boisés,
- et pour les biens à conserver, le maintien en état du clos couvert existant.

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

La ville assure, également et au besoin, la gestion locative avec :

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

6 Mise à disposition des biens

L'EPFGE mettra le bien acquis à la disposition de la Ville dans le cadre d'un contrat ou d'un acte spécifique (convention de mise à disposition, cession d'usufruit temporaire...) lui permettant notamment de le louer (dans ce cas la ville assure la gestion locative avec la continuation et/ou la mise en place de baux, la gestion des flux financiers (appel de loyers, de charges et récupération du dépôt de garantie...), les contentieux d'impayés et d'expulsions) et aussi d'y réaliser des travaux (mise en sécurité, réhabilitation...). Ce transfert de jouissance engendre pour la ville l'obligation d'assurer le bien. A ce titre, elle transmet à l'EPFGE l'attestation d'assurance.

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

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

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

LA CESSION

7 Cession des biens et modalités de paiement

7.1 Détermination du prix de cession

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

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

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

- Prix de revient du portage foncier :
  - Prix d'achat des immeubles
  - Auquel s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions), les indemnités d'éviction, les impôts fonciers, les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études préalables et les travaux non déjà remboursés engagés par l'EPFGE,
  - Duquel sont déduites les éventuelles recettes (loyers...) perçues par l'EPFGE, à compter du 1er janvier de l'année de signature de la présente convention,

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

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

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

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

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

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

autre acquéreur, sur présentation par l'EPFGE d'un avis des sommes à payer. Ces remboursements seront soumis à TVA.

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

7.2 Modalités de paiement des biens cédés

Le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 7.1 ci-dessus, et dans le respect des engagements prévus à l'article 4 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la commune.

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

7.3 Pénalités

En cas de non-respect des modalités de paiement prévues à l'article 7.2, ci-dessus et après mise en demeure notifiée par l'EPFGE, un intérêt au taux légal en vigueur à la date d'exigibilité de l'annuité sera appliqué en sus de l'annuité considérée, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par la commune.

LE BUDGET ET LE PLANNING PREVISIONNELS

8 Budget prévisionnel du projet

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

Budget prévisionnel du projet	Coût total	dont part commune / communauté de communes/...		dont part EPFGE	
	€ HT	€ HT	%	€ HT	%
Acquisitions foncières	**1 500 000 €**	1 500 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais notariés	**100 000 €**	100 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Frais de gestion	**100 000 €**	100 000 €	100,0%	0 €	0,0%
Prix de revient (= enveloppe totale du projet)	**1 700 000 €**				
Prix de cession prévisionnel (= part prise en charge par la commune / communauté de communes/...)		**1 700 000 €**	100,0%		
Minoration (= aide apportée par l'EPFGE au projet)				**0 €**	0,0%

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

Il est rappelé que l'EPFGE étant assujetti à la TVA, le prix de cession est grevé de TVA au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte de cession (cf. article 7 de la présente convention)

9 Durée de réalisation de la convention et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation par la Préfète de Région de la délibération de l'EPFGE afférente, date qui correspond donc au début de l'opération.

La commune s'engage à racheter les biens au plus tard le 30/06/2027 et en tout état de cause avant le démarrage d'éventuels travaux dont elle assurerait la maîtrise d'ouvrage.

La période de portage de tous les biens acquis par l'EPFGE dans le cadre de la présente convention s'achève donc à cette échéance quelle que soit la date de leur acquisition.

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

Le montant des dépenses exposées aux articles 7 et 8, ne sera pas actualisé financièrement, excepté dans l'hypothèse où la durée de portage devait être reportée par avenant à l'initiative de la commune. Dans ce cas et hormis pour les

interventions en logement social (0%), cette actualisation serait décomptée par année, la première actualisation étant appliquée à compter du 1er janvier de l'année qui suit l'avenant de prolongation des délais, au taux de 1%.

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

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

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

LE SUIVI ET L'EVALUATION

10 Pilotage de la convention

10.1 Suivi de la convention

Les parties cocontractantes conviennent de la possibilité de mettre en place un suivi de la convention.

Un comité de pilotage associant la commune et l'EPFGE pourra se réunir à l'initiative de la Commune ou de l'EPFGE.

10.2 Transmission des données et communication

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

10.3 Communication sur l'intervention de l'EPFGE

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

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

11 Respect des engagements conventionnels de la commune

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

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

Cette vérification pourra se faire dans les conditions suivantes :

- Au moment de la cession des biens ou au plus tard dans les cinq ans de la cession, l'EPFGE adresse un courrier à la commune ou à l'opérateur désigné par celle-ci pour vérifier si le projet mis en œuvre est conforme à la sollicitation de l'EPFGE selon ses critères d'intervention. Pour ce faire, la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci transmettront à l'EPFGE toutes pièces utiles (permis de construire...) permettant à l'EPFGE de valider par écrit la conformité du projet réalisé avec le projet soutenu,

- Deux hypothèses peuvent être envisagées :
    - Hypothèse 1 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci sont en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession et l'EPFGE adresse le courrier précité avant la signature de l'acte de cession,

- Hypothèse 2 : la commune ou l'opérateur désigné par celle-ci ne sont pas en mesure de transmettre les pièces utiles au moment de la cession. Dans ce cas, le contrôle de conformité de l'EPFGE peut s'effectuer dans un délai de 5 ans suivant la signature de l'acte de cession.

12 Contentieux

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

Fait en un unique exemplaire numérique

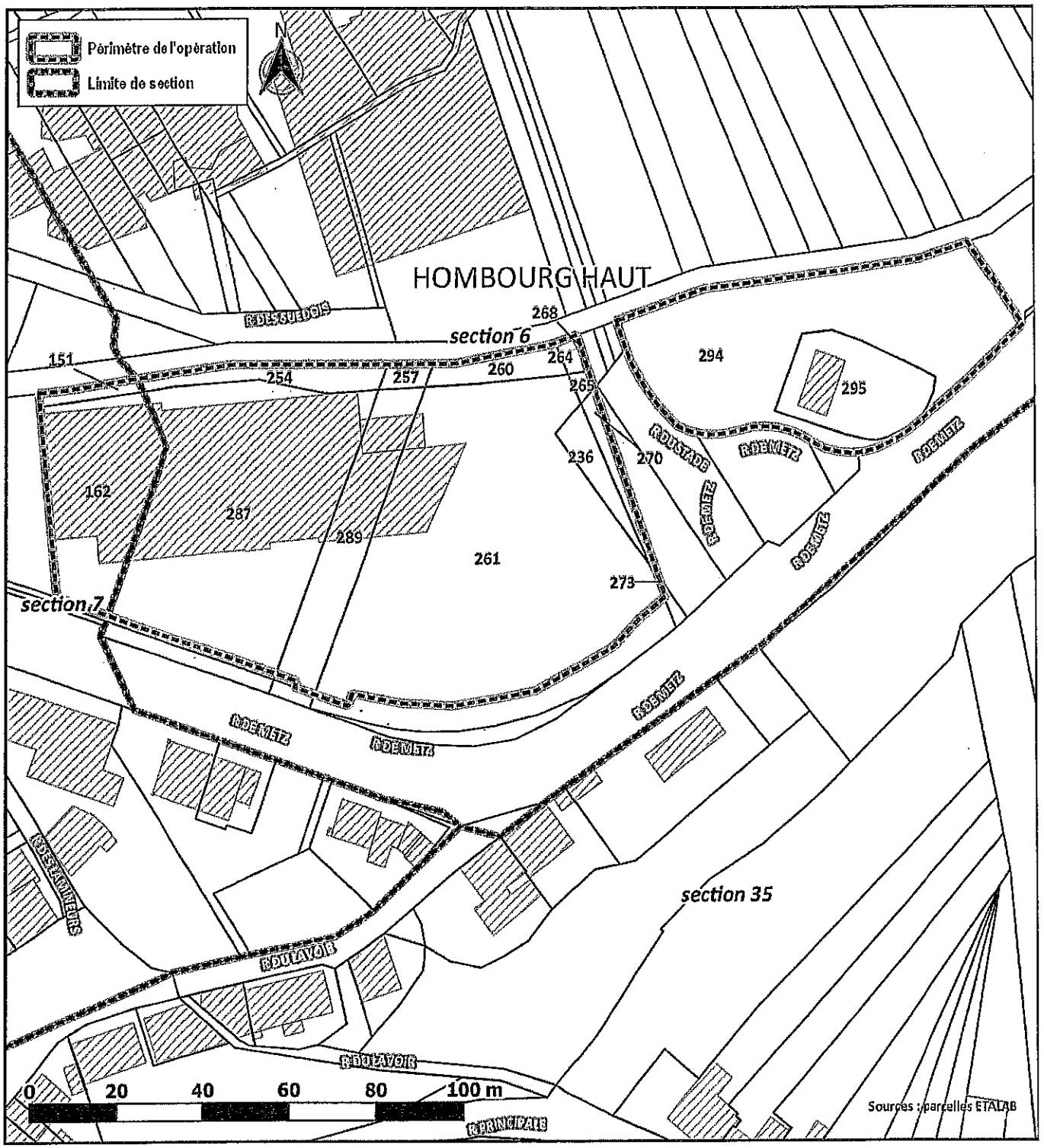
L'EPF de Grand Est

La Commune de Hombourg-Haut

Annexe 1 : périmètre du projet
Annexe 2 : conditions générales d'intervention de l'EPFGE

<u>Annexe 1 : périmètre du projet</u>

Hombourg-Haut – Ancien Netto – Revitalisation commerciale – n° MO10E033900



L'EPF de Grand Est

La Commune de Hombourg-Haut

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

1) Les critères d'intervention

Le conseil d'administration de l'EPFGE du 4 décembre 2019, dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, a approuvé les critères d'éligibilité liés aux projets des collectivités permettant l'intervention de l'établissement pour, prioritairement :

- favoriser le recyclage foncier pour limiter l'étalement urbain par la reconversion des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain des centres bourgs
- mobiliser du foncier pour des projets structurant les territoires :
    - en favorisant une offre de logement adaptée aux besoins constatés par la construction de logements neufs (et notamment de logements sociaux), par l'acquisition de logements vacants ou dégradés de certains quartiers anciens (notamment habitat indigne) en vue de leur réhabilitation et en soutenant l'accession abordable à la propriété
    - en accompagnant le développement de l'emploi et des activités économiques
    - en participant à la réalisation d'équipements publics structurants
    - en contribuant à la protection contre les risques technologiques, miniers et naturels
- contribuer à la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables
- et constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir.

L'objectif est de créer des conditions favorables à la mobilisation du foncier nécessaire à la mise en œuvre d'opérations d'initiative publique en s'appuyant sur les politiques foncières menées par les collectivités puis par la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition visant à acheter au bon prix et au bon moment.

Afin de respecter ces enjeux, les projets devront veiller à :

- être compatibles avec les documents de programmation et de planification (SCOT, PLH, PLUi, PPR...),
- limiter l'étalement urbain : positionnement par rapport à l'enveloppe urbaine (continuité, taille du projet, positionnement dans la commune, taille de la commune...), absence ou faible disponibilité de foncier ailleurs dans la commune, présence de friches, appréciation au regard de l'évolution démographique de la commune et du taux de vacance
- et intégrer une approche économique et financière en présentant un bilan économique du projet en disposant d'un plan de financement.

En matière de logements, les projets des collectivités sont éligibles en fonction de :

- la densité : elle doit être au minimum celle imposée par le SCOT, lorsqu'il existe, puis :
    - en milieu rural (commune de moins de 3 500 habitants en zone non agglomérée), elle doit être supérieure à 15 logements par hectare, sauf en dent creuse,
    - en milieu urbain (commune de plus de 3 500 habitants en zone agglomérée), elle doit être supérieure à 30 logements par hectare, sauf en dent creuse.
- la mixité sociale par référence à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :
    - pour les communes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, la part minimale de logements locatifs sociaux est fixée à 25%,
    - pour les communes qui atteignent le seuil de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant,
    - pour les communes qui ne sont pas soumises à l'application de l'article 55, aucune part minimale n'est exigée sauf pour un projet mené en ZAC ou en lotissement pour lesquels la présence de logements sociaux est requise sans part minimale cependant.

- La mixité urbaine et la typologie du bâti :
    - dans le cas d'un projet mené en ZAC ou en lotissement, la mixité entre logements collectifs, individuels groupés et logements individuels est requise,
    - dans les autres cas, aucune mixité n'est exigée.
- La prise en compte de la qualité du projet (transition énergétique, qualité architecturale, ...).

En matière d'équipements publics structurants, seuls sont éligibles :

- les projets métropolitains de rayonnement central (région, département, agglomération) comme les universités, centres hospitaliers régionaux, palais des congrès, zénith, multiplex, parc des expositions, etc.
- les projets de secteur à vocation intercommunale comme les lycées, collèges, cinémas, médiathèques, centres culturels, salles de sports spécialisées, maisons médicales, EHPAD, etc.

Pour ces équipements, l'intervention de l'EPFGE sera appréciée en fonction de :

- la présentation d'un plan de financement validé par les partenaires du projet,
- la présentation d'une étude portant sur les coûts de fonctionnement,
- la qualité architecturale et la performance de l'équipement sur le plan thermique, acoustique...
- la prise en compte de la transition énergétique,
- l'implantation ou non de l'équipement sur une friche,
- et la conservation ou non d'un patrimoine existant dans le cadre d'une étude de reconversion.

En matière de création d'emplois et de zones d'activités, le projet doit être compatible avec le Schéma de COhérence Territorial (SCOT). Il est examiné positivement s'il prévoit le recyclage de friches ou s'il s'inscrit dans une thématique spécifique ou une filière intégrée.
Il n'y aura pas d'intervention de l'EPFGE en cas de zone de nature similaire ou de disponibilités foncières publiques à proximité.

Concernant les **projets de réserves foncières** sur les territoires tant ruraux qu'urbains, ils font l'objet d'un examen au cas par cas et doivent :

- lorsqu'ils sont constitués en continuité de la tâche urbaine :
    - relever d'espaces à enjeux identifiés dans les conventions-cadre
    - et être mis en œuvre dans le cadre d'outils existants de maîtrise foncière à moyen et long termes (ZAD par exemple)
- lorsqu'ils interviennent en centre bourg :
    - être intégrés dans un projet global de territoire
    - et s'inscrire dans une politique foncière d'ensemble de densification par valorisation des dents creuses,
- s'inscrire dans l'accompagnement d'une action publique en faveur de l'accueil de très grands projets.

En outre, par délibération n°17/02 de son conseil d'administration en date du 22/02/2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a précisé de nouveaux principes d'intervention et critères d'éligibilité dans le cadre de la politique intégrée des centres-bourgs (conventions foncières), à savoir :

- le périmètre des conventions-foncières en centre-bourg se référera obligatoirement à l'étude de projet de développement / référentiel en tant qu'étude de stratégie territoriale
- et les conventions foncières en centre-bourg seront cosignées par la commune et l'EPCI auquel elle appartient.
- Font partie des priorités :
    - la réhabilitation du parc privé comme la réalisation d'opérations immobilières par des investisseurs privés,
    - les opérations d'équipements publics structurants ou non,

- les opérations de nature économique, notamment commerces, y compris l'acquisition des murs des locaux commerciaux en vue de leur remise sur le marché,
- et le portage de foncier réutilisé pour la réalisation d'espaces publics (dédensification).

2) Les conditions générales de cession

Par délibération n°17/005 de son conseil d'administration en date du 29 septembre 2017, l'Établissement Public Foncier de Grand Est a approuvé, les conditions générales de cession des biens acquis par l'établissement.

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

Définitions :

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

Les conditions de cession sont décrites dans le tableau 1 :

	PORTAGE		CESSION	
	DUREE DE PORTAGE	TAUX D'ACTUALISATION	ANNUITES	INTERETS SUR ANNUITES (revente avec paiement fractionné)
Foncier cadre Foncier centre-bourg	- 5 ans (+ 5 ans)	Principe général de suppression de l'actualisation financière à compter de 2020 (y compris pour les conventions en cours), sauf report par avenant à l'initiative du co-signataire (dans ce cas et hormis pour les interventions en logement social* et en centre-bourg : 0%), 1% pour les interventions sous convention-cadre ou pour des friches, et 3% pour les interventions foncières isolées)	- remboursement en 5 annuités maximum	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - -0% pour tout projet inscrit dans la stratégie centre-bourg - Autres projets : 1%/an
Foncier diffus Minoration foncière Foncier sensible	- 3 ans - 5 ans pour les friches		- remboursement en 5 annuités maximum - Dérogation : 10 annuités pour les PPRT	- 0% pour les projets de logements sociaux, les friches, le renouvellement urbain - Autres projets : 3% / an

*dans le cadre d'un projet mixte incluant de l'habitat social, le principal % de surface induit le taux

Les modalités de cession sont détaillées dans le tableau 2 :

Type de portage	Nature du bien	Vie du projet	Qualité de l'acquéreur	Principe
Conventionnel	Quel que soit le bien	Acquisition unique / cession unique	Collectivité ou tiers signataire de la convention (SEM, SPL/SPLA, bailleurs sociaux ...)	Le prix de cession est égal au prix de revient.
			Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	S'agissant de projets conduits par des personnes publiques et sur la base d'un accord préalable, formel et exprès de la collectivité, la formule retenue est : - Soit la cession au prix de revient en s'appuyant en particulier sur les caractéristiques du projet en termes de développement durable, de mixité sociale et d'attractivité économique, - Soit la cession à un prix tenant compte de la valeur du marché sans que celui-ci puisse être inférieur au prix de revient. Une plus-value est possible.
		Cessions partielles	Collectivité / Tiers désigné par la collectivité sur la base d'un écrit	Les moins ou plus-values sont possibles en cas de cessions partielles. Pour les cessions à un tiers à la convention, les règles relatives à l'acquisition unique / cession unique sont applicables. Les échanges fonciers rendus nécessaires pour la conduite du projet de maîtrise foncière font l'objet d'un examen spécifique avec la collectivité. A minima le projet doit être équilibré au solde final en tenant compte des plus ou moins-values réalisées pendant la vie du projet.

L'EPF de Grand Est

La Commune de Hombourg-Haut

Envoyé en préfecture le 20/04/2022
Reçu en préfecture le 20/04/2022
Affiché le 21/04/2022
ID : 057-215703323-20220414-CM14042022PT11-DE

AVENANT N° 1

à la convention de transfert des équipements et espaces communs du lotissement « Les Chênes » à la commune de Hombourg-Haut

Le présent avenant est conclu entre :

La commune de Hombourg-Haut, représentée par son Maire, Laurent MULLER, spécialement autorisé à cet effet par délibération du conseil municipal du

et

la Sarl LOTY IMMO, représentée par sa gérante, Anne BROVEDANI, désignée ci-après, comme Maître d'ouvrage.

Attendu que les susnommés sont parties à une convention préalablement signée et datée du 12 juin 2008* ;

Attendu qu'ils souhaitent apporter des modifications à cette convention ;

En conséquence de ce qui précède, la commune, représentée par son Maire, Laurent MULLER et la Sarl LOTY IMMO, représentée par sa gérante, Anne BROVEDANI, conviennent de ce qui suit :

1- Le texte suivant est supprimé de la convention :

« Ensemble de terrains vendus et 90% des constructions réalisées ou en cours de construction. »

2- Le texte suivant est ajouté à la convention :

« Les terrains à bâtir non encore vendus à la date du transfert des équipements et espaces communs du lotissement « Les Chênes » à la commune seront entretenus par la Sarl LOTY IMMO ou tout repreneur, à raison d'au minimum deux tontes par année, et cela jusqu'à leur cession. »

3- Le texte doit dorénavant être lu comme suit :

Cet avenant n° 1 modifie la convention, et tous deux doivent être lus ensemble et constituent une seule convention.

Fait à Hombourg-Haut, le 14 avril 2022

Le Maire
Laurent MULLER

Le Maître d'ouvrage
Anne BROVEDANI

SARL LOTY IMMO
2 Avenue Bade Wurtemberg
57380 FAULQUEMONT
Siren : 502 470 116

* transfert du PA de la Sarl Les Résidences d'Odenfang à la Sarl Loty Immo par arrêté du 28.11.2008