

Département de la Moselle

Arrondissement de Boulay

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulogeois

Registre des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 10 mars 2026

Etaient présents :

Monsieur François GOSSLER (Bannay), Madame Christine THIEL (Berviller), Monsieur Gérard BAZIN (Bionville-sur-Nied), Monsieur Turgay KAYA, Madame Sylviane MEGEL-FESTOR, Monsieur Philippe SCHUTZ, Madame Ginette MAGRAS, Monsieur Alain PIFFER, Madame Christelle EBERSVEILLER, Monsieur Vincent CRAUSER, Madame Murielle HECHT, Madame Anne KRIKAVA (pouvoir de M. Alain DAUERNDORFFER) (Boulay), Monsieur Marc SCHNEIDER (Brouck), Monsieur René BERNARD (Château-Rouge), Monsieur Patrick PIERRE (Condé-Northen), Monsieur Jean-Michel BRUN (Coume), Monsieur Richard GEORGEL (Dalem), Monsieur François BIR (Denting), Monsieur Edouard HOMBOURGER (Eblange), Monsieur Jean-Marcel SCHROEDER, Madame Audrey SELAK-FLEURY, Monsieur Cyrille SCHAD, Monsieur David TOURSCHER (Falck), Monsieur Christian KOCH (Gomelange), Monsieur André ISLER (Guinkirchen), Monsieur Joseph KELLER, Madame Roselyne DA SOLLER (Hargarten-aux-Mines), Monsieur Julien DAUENDORFFER (Hinckange), Monsieur Antonio MONGELLI (Mégange), Monsieur Jean NAVEL (Merten), Monsieur Bernard COLBUS (Momerstroff), Madame Christiane MULLER (Narbéfontaine), Monsieur Gérard CRUSEM (Niedervisse), Monsieur Guy HESSE (Oberdorff), Monsieur Eddi ZYLA (Obervisse), Monsieur Gérard SIMON (Ottonville), Monsieur Thierry UJMA, Monsieur Fabrice CHILLES (Piblange), Monsieur Adrien SCHERER (Rémering), Monsieur Patrick CASSAN (Roupeldange), Monsieur Emmanuel MICHEL (Téterchen), Monsieur Gabriel CONTELLY (Tromborn), Monsieur Denis BUTTERBACH (Valmunster), Monsieur Franck ROGOVITZ (Varize), Monsieur Michel ARNOULD (Velving), Monsieur Jean-Jacques SCHRAMM (Villing), Monsieur Jean-Claude BRETNACHER (Volmerange-lès Boulay).

Sous la présidence de M. Jean-Michel BRUN, Président

Conseillers en fonction : 59

Conseillers présents : 48

Dont représentés : 1

Conseillers absents : 11

POINT N° 1 : Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Président propose que M. Laurent DANNER, Directeur Général des Services, soit désigné secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de désigner M. Laurent DANNER, Directeur Général des Services, comme secrétaire de séance.

POINT N° 02 : Budget primitif 2026 – Assainissement

CHAPITRE	BP 2026
011 Charges à caractère général	1 216 850,00 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	236 500,00 €
023 Virement à la section d'investissement	472 126,29 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre section	1 190 000,00 €
65 Autres charges de gestion courante	13 500,00 €
66 Charges financières	98 000,00 €
67 Charges exceptionnelles	11 000,00 €
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	3 237 976,29 €
002 Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	683 726,29 €
042 Opérations d'ordre de transfert entre section	460 750,00 €
70 Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	2 062 200,00 €
75 Autres produits de gestion courante	31 000,00 €
77 Produits exceptionnels	300,00 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	3 237 976,29 €
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	2 728,12 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre section	460 750,00 €
16 Emprunts et dettes assimilées	270 000,00 €
20 Immobilisations incorporelles	15 000,00 €
21 Immobilisations corporelles	75 000,00 €
23 Immobilisations en cours	1 116 376,29 €
DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 939 854,41 €
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €
021 Virement de la section d'exploitation	472 126,29 €
10 Dotation, fonds divers et réserves	277 728,12 €
040 Opérations d'ordre de transfert entre section	1 190 000,00 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	1 939 854,41 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de voter le budget primitif annexe Assainissement 2026 tel que présenté et annexé à la présente ; le vote ayant lieu au niveau du chapitre ;
- 2) de ne pas modifier les tarifs précédemment votés (avaloirs – contributions eaux pluviales – redevance d’assainissement collectif) ;
- 3) d’autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes.

POINT N° 03 : Budget primitif 2026 – Ordures Ménagères – Boulageois

Fonctionnement	
Dépense	3 133 332,06 €
011. Charges à caractère général	983 000,00 €
012. Charges de personnel et frais assimilés	96 500,00 €
023. Virement à la section d'investissement	104 832,06 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre section	18 000,00 €
65. Autres charges de gestion courante	1 844 500,00 €
66. Charges financières	6 500,00 €
67. Charges exceptionnelles	25 000,00 €
68. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	55 000,00 €
Recette	3 133 332,06 €
002. Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	322 532,06 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre section	12 000,00 €
70. Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	2 197 500,00 €
75. Autres produits de gestion courante	581 000,00 €
77. Produits exceptionnels	800,00 €
78. Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	19 500,00 €
Investissement	
Dépense	157 024,86 €
001. Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	29 192,80 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre section	12 000,00 €
16. Emprunts et dettes assimilées	45 000,00 €
21. Immobilisations corporelles	70 832,06 €
Recette	157 024,86 €
021. Virement de la section d'exploitation	104 832,06 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre section	18 000,00 €
10. Dotations, fonds divers et réserves	34 192,80 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de voter le budget primitif annexe Ordures Ménagères Boulageois 2026 tel que présenté et annexé à la présente ; le vote ayant lieu au niveau du chapitre ;
- 2) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes.

POINT N° 04 : Budget primitif 2026 – Ordures Ménagères – Houve

Fonctionnement	
Dépense	1 738 972,43 €
011. Charges à caractère général	653 500,00 €
012. Charges de personnel et frais assimilés	70 500,00 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre section	80 000,00 €
65. Autres charges de gestion courante	878 000,00 €
66. Charges financières	12 000,00 €
67. Charges exceptionnelles	12 972,43 €
68. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	32 000,00 €
Recette	1 738 972,43 €
002. Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	158 750,05 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre section	17 000,00 €
70. Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	1 262 522,38 €
75. Autres produits de gestion courante	300 300,00 €
77. Produits exceptionnels	400,00 €
78. Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	- €
Investissement	
Dépense	258 284,89 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre section	17 000,00 €
16. Emprunts et dettes assimilées	50 000,00 €
21. Immobilisations corporelles	191 284,89 €
Recette	258 284,89 €
001. Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	177 784,89 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre section	80 000,00 €
10. Dotations, fonds divers et réserves	500,00 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de voter le budget primitif annexe Ordures Ménagères Houve 2026 tel que présenté et annexé à la présente ; le vote ayant lieu au niveau du chapitre ;
- 2) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes.

POINT N° 05 : Budget primitif 2026 – Zone Industrielle

Fonctionnement	
Dépense	1 592 536,53 €
011. Charges à caractère général	191 045,21 €
023. Virement à la section d'investissement	700 745,66 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 745,66 €
Recette	1 592 536,53 €
002. Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	75 533,19 €
042. Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 745,66 €
70. Produits des services, du domaine et ventes diverses	380 000,00 €
75. Autres produits de gestion courante	436 257,68 €
Investissement	
Dépense	1 401 491,32 €
001. Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	700 745,66 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 745,66 €
Recette	1 401 491,32 €
021. Virement de la section de fonctionnement	700 745,66 €
040. Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 745,66 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de voter le budget primitif annexe zone industriel 2026 tel que présenté et annexé à la présente ; le vote ayant lieu au niveau du chapitre,
- 2) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes.

POINT N° 06 : Budget primitif 2026 – Budget général

Fonctionnement	
Dépenses	10 980 657,41 €
011 - Charges à caractère général	2 327 000,00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	3 442 000,00 €
014 - Atténuations de produits	2 281 250,00 €
023 - Virement à la section d'investissement	412 849,73 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	488 600,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	1 762 957,68 €
66 - Charges financières	260 000,00 €
67 - Charges spécifiques	1 000,00 €
68 - Dotations aux provisions et dépréciations	5 000,00 €
Recettes	10 980 657,41 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	626 022,41 €
013 - Atténuations de charges	75 000,00 €
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 383 100,00 €
73 - Impôts et taxes	3 192 185,00 €
731 - Fiscalité locale	3 226 500,00 €
74 - Dotations et participations	2 340 450,00 €
75 - Autres produits de gestion courante	136 400,00 €
77 - Produits spécifiques	1 000,00 €
Investissement	
Dépenses	3 648 625,94 €
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	276 138,21 €
13 - Subventions d'investissement	50 000,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	845 000,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	135 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	90 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	947 200,00 €
23 - Immobilisations en cours	1 305 287,73 €
Recettes	3 648 625,94 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	412 849,73 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	487 400,00 €
10 - Dotations, fonds divers et réserves	948 533,21 €
13 - Subventions d'investissement	1 799 843,00 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) De voter le budget primitif du budget général 2026 tel que présenté et annexé à la présente ; le vote ayant lieu au niveau du chapitre,
- 2) D'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes.

POINT N° 07 : Vote des taux d'imposition

Le Président présente les différents taux d'imposition :

- Taxe foncière bâtie : 3,50 %
- Taxe foncière non bâtie : 3,05 %
- Taxe d'habitation : 8,65 %
- Cotisation foncière des entreprises : 18,90 %
- Produit de la taxe GEMAPI : 97423 €

	Base en N	Produit taxes locales N-1	Coefficient GEMAPI	Produit attendu	Taux GEMAPI
TH	843 861	73 008	0,06221400	4 542	0,005382545
TFB	22 357 362	773 577	0,06221400	48 127	0,002152639
TFNB	1 071 049	31 602	0,06221400	1 966	0,001835665
CFE	3 636 691	687 747	0,06221400	42 787	0,011765502
	27 908 963	1 565 934		97 423	

Le montant des attributions de compensation fixées par les différentes CLECT en 2008 (création de la CCPB), 2010 (modification statutaire) et 2017 (fusion - création de la CCHPB) :

Attribution de compensation positive (à verser par la CCHPB aux communes) :

Dépenses	
Communes	Total
Berviller en Moselle	56 563,00 €
Bettange	3 571,53 €
Boulay	420 952,00 €
Brouck	2 073,10 €
Château-Rouge	25 552,00 €
Condé-Northen	25 111,40 €
Dalem	47 587,00 €
Denting	3 341,05 €
Falck	265 442,00 €
Hargarten aux Mines	125 856,00 €
Merten	158 397,00 €
Momerstroff	10 628,82 €
Narbéfontaine	3 077,73 €
Niedervisse	28 296,11 €
Oberdorff	30 775,00 €
Rémering	28 961,00 €
Teterchen	26 928,33 €
Tromborn	34 139,00 €
Varize-Vaudoncourt	13 210,24 €
Villing	48 727,00 €
Vœlfling-lès-Bouzonville	14 058,00 €

TOTAL : 1 373 247,31 €

Attribution de compensation négative (à verser par les communes à la CCHPB) :

Recettes	
Communes	Total
Bannay	1 467,11 €
Bionville-sur-Nied	6 533,02 €
Coume	10 930,24 €
Eblange	3 168,60 €
Gomelange	3 219,16 €
Guinkirchen	3 705,68 €
Helstroff	1 543,88 €
Hinckange	4 716,60 €
Megange	852,70 €
Obervisse	2 516,87 €
Ottonville	5 697,10 €
Piblange	430,77 €
Roupeldange	7 104,84 €
Valmunster	1 594,07 €
Velving	2 730,85 €
Volmerange-lès-Boulay	7 472,55 €

TOTAL : 63 684,04 €

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

1) de fixer les taux d'imposition inchangés comme suit :

- Taxe foncière bâtie : 3,50 %
- Taxe foncière non bâtie : 3,05 %
- Taxe d'habitation : 8,65 %
- Cotisation foncière des entreprises : 18,90 %
- Produit de la taxe GEMAPI : 97423 €

	Base en N	Produit taxes locales N-1	Coefficient GEMAPI	Produit attendu	Taux GEMAPI
TH	843 861	73 008	0,06221400	4 542	0,005382545
TFB	22 357 362	773 577	0,06221400	48 127	0,002152639
TFNB	1 071 049	31 602	0,06221400	1 966	0,001835665
CFE	3 636 691	687 747	0,06221400	42 787	0,011765502
	27 908 963	1 565 934		97 423	

- 1) de verser les attributions de compensations positives aux différentes communes conformément au tableau ci-dessus ;
- 2) de réclamer les attributions de compensations négatives aux communes conformément au tableau ci-dessus ;
- 3) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

POINT N° 08 : Liste des subventions

Le Président présente la liste des subventions prévues :

- UCAB : 9 147 €.
- ULMJC du Pays de Nied (Salon du livre : 15 000 €).
- Ecole de musique : 90 000 €.
- Subvention au Département pour le Fonds Social pour le Logement : 0,30 € par habitant.
- Office du tourisme Saint Avold Cœur de Moselle : 23 229 €.
- Moselle Attractivité : 33.967,50 €.
- Subvention aux collèges de Boulay et Falck pour les sorties en Moselle : 2500 € (classe défense civile et 600 € arts du cirque du collège de Falck).
- ALYS Taties à toute heure : 5000 €.
- Associations caritatives : 2 100 € (3 X 700 € - les Restos du Cœur, le Secours Catholique et la Fraternité St-Vincent de Paul).
- Mission locale : 1,60 € par habitant.
- Amicale des jeunes sapeurs-pompiers : 80 € par JSP et prise en charge de leur cotisation d'assurance dans la limite de 12 000 € (cotisation JSP + assurance).
- Comité Pays de Nied - Festival des Contes : 5 000 €.
- Espace Clément Kieffer : 2 500 €.
- CMSEA – Intervention en gendarmerie aide aux victimes : 3 700 €.
- Dispositif PAEJEP (Point d'accueil écoute jeunes enfants parents) : 11 000 €.
- Divers : Reste des crédits non affectés. Le Vice-Président propose que le Conseil Communautaire délègue au bureau la possibilité d'affecter cette somme en fonction des demandes faites en cours d'année.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) d'accorder les subventions mentionnées ci-dessus ;
- 2) de déléguer au Bureau Communautaire la possibilité d'affecter le reste des crédits non affectés en fonction des demandes faites en cours d'année ;
- 3) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

POINT N° 09 : Convention Région-CCHPB – Validation des aides au développement économique versées par la Communauté de Communes

Depuis la loi NOTRE, la Région dispose d'une compétence exclusive en matière d'aides au développement économique hors immobilier d'entreprise (art. L1511-3 du code général des collectivités territoriales). La Région s'assure de la complémentarité des actions menées en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les collectivités et leurs groupements. Par conséquent, au vu des dispositifs d'aides prévus par la CCHPB, la Région a proposé une convention validée par la commission permanente pour permettre à la CCHPB d'intervenir dans le domaine de compétence exclusive de la Région. Il s'agit de valider le dispositif d'aide au développement économique adopté par la CCHPB.

Pour les aides à l'immobilier d'entreprises, celles-ci sont de la compétence exclusive de la Communauté de Communes et n'ont pas été validées par la Région. Une autre convention a été signée pour déléguer à la Région (et au Département) la compétence de la CCHPB en matière d'aides directes à l'immobilier d'entreprises (ACCOR et AMIE 57).

Il est proposé de valider la convention adoptée le 14 novembre 2025 par la Région.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) de valider la convention relative à la complémentarité de l'action publique entre la Région Grand Est et la CCHPB dans le champ des aides aux entreprises, adoptée le 14 novembre 2025 par la Région ;
- 2) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

POINT N° 10 : Révision allégée du PLUi à objet unique - Art. R 153-24 du Code de l'Urbanisme

La Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) depuis le 12/12/2024. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 26/02/2026.

Il est proposé aujourd'hui au Conseil Communautaire de prescrire une révision allégée du PLUi pour faire évoluer le zonage au niveau de la zone industrielle de Boulay-Moselle. Cela concerne la parcelle n°216 située derrière le garage Ruchaux, Del Val recyclage et BIM Steel.

La parcelle concernée se situe actuellement en zone UXI-5 de la zone industrielle de Boulay-Moselle et en zone N inconstructible. Si une ancienne voie ferrée passait historiquement à cet endroit, il est relevé une incohérence au niveau de zone N puisqu'elle coupe la zone industrielle existante de sa future extension 1AUXI5.

La révision allégée qu'il est proposé de prescrire a pour objectif de faire passer cette parcelle en zone UXI et de réétudier l'ensemble des parcelles concernées par cette bande embroussaillée N dans un souci d'équité entre les pétitionnaires.

Concernant la parcelle n°216, la révision allégée proposée au Conseil Communautaire est motivée par le projet d'implantation d'une extension du site de production de BIM Steel qui nécessite de mobiliser l'ensemble de la parcelle. Le développement du site de production participe à la reconversion de cette ancienne friche industrielle, permettant l'établissement d'activités complémentaires utiles à l'activité de l'entreprise propriétaire. Lauréate de Petite Ville de Demain et du programme Territoire d'Industrie, cette extension limitée participe à renforcer le tissu économique local, essentiel pour conserver une certaine attractivité et donner un sens aux politiques publiques développées.

Cette extension permettra :

- De créer des emplois directs (exploitation, maintenance, sécurité) et indirects (services associés) sur le territoire intercommunal ;
- De renforcer significativement l'attractivité économique de la zone industrielle de Boulay-Moselle et plus largement du territoire intercommunal ;
- De développer les infrastructures d'une entreprise qui a fait le choix de la reconversion de friches industrielles en lui permettant une éventuelle diversification des activités ;
- De générer des retombées fiscales supplémentaires pour la Communauté de Communes (taxe foncière, CVAE, etc.) ;
- D'ancrer plus fortement le positionnement de l'entreprise innovante ayant été plusieurs fois remarquée au sein du territoire de la CCHPB.

Pour l'ensemble de ces motifs, M. le Président propose au Conseil Communautaire d'engager la révision allégée n°1 du PLUi en précisant qu'elle comprend une enquête publique.

Le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois, au vu du Code de l'Urbanisme et ses articles L.153-31 et suivants et R.153-20 et suivants considère qu'il nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUi afin de faire évoluer le zonage au niveau de la zone industrielle de Boulay-Moselle, que l'extension de la zone industrielle sur des terrains constituant une friche ferroviaire et industrielle constitue un enjeu stratégique national et local qui renforcera le rayonnement de la zone industrielle de Boulay-Moselle et permettra le développement de l'emploi, qu'en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée a uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière, que le projet sur la zone industrielle de Boulay-Moselle est possible au regard de l'ambition 2 du PADD dont un objet stipule : « Maintenir l'ensemble des zones d'activités économiques existantes et permettre leur développement de manière raisonnée », que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera demandé quant à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi, qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique et que les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition, que les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme seraient les suivantes :

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi de de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique. Les éventuels avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et/ou des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'intercommunalité et dans la commune concernée par la révision allégée durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département qui est accrédité pour les annonces légales.

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes sont prévues :

- Une parution sur le panneau pocket de CCHPB, sur le site internet de la CCHPB et sur la page facebook de la CCHPB, pour informer le public de la réalisation de la révision allégée du PLU intercommunal ;
 - Mise à disposition d'un dossier papier et d'un registre de concertation au siège de l'intercommunalité et en mairie de Boulay-Moselle ;
 - Mise à disposition d'un dossier numérique sur le site de l'intercommunalité : <https://www.paysboulageois.fr/> et d'un mail dédié pour recueillir les remarques : modification-plui@cchpb.net ;
 - Les dossiers papiers et numériques seront identiques. Ils seront alimentés au fur et à mesure de l'avancement de la révision allégée.
-
- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
 - **VU** le Code de l'Urbanisme et ses articles L.153-31 et suivants et R.153-20 et suivants ;
 - **VU** la délibération du Conseil Communautaire approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 12/12/2024 ;
 - **VU** la délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 26/02/2026 ;
 - **CONSIDERANT** qu'il nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUi afin de faire évoluer le zonage au niveau de la zone industrielle de Boulay-Moselle ;
 - **CONSIDERANT** que l'implantation d'un data center constitue un enjeu stratégique national et local qui renforcera le rayonnement de la zone la zone industrielle de Boulay-Moselle et permettra le développement de l'emploi ;
 - **CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée à uniquement pour objet de réduire une zone naturelle et forestière ;
 - **CONSIDERANT** que le projet sur la zone industrielle de Boulay-Moselle est possible au regard de l'ambition 2 du PADD dont un objet stipule : « *Maintenir l'ensemble des zones d'activités économiques existantes et permettre leur développement de manière raisonnée* » ;
 - **CONSIDERANT** après débat entre les élus présent que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi n'est pas remis en question par le projet d'implantation d'un data center à Boulay-Moselle ;

- **CONSIDERANT** que l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sera demandé quant à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi ;
- **CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée du PLUi sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique et que les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition ;
- **CONSIDERANT** que les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme sont fixées à l'article 5 de la présente délibération.

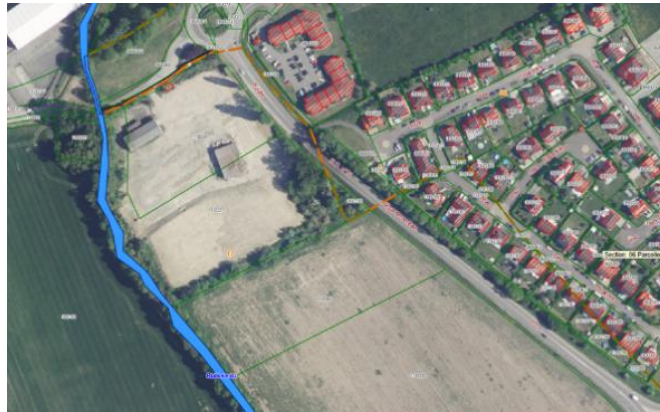
Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) d'engager une procédure de révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois en application des dispositions de l'article L. 153-4 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- 2) de notifier le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique ; les éventuels avis émis seront joints au dossier mis à disposition ;
- 3) d'approuver, à l'issue de l'enquête publique, par Délibération du Conseil Communautaire, le projet de révision allégée n°1 du PLUi, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et/ou des observations du public ;
- 4) conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, de prévoir un affichage au siège de l'intercommunalité et dans la commune concernée par la révision allégée durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département qui est accrédité pour les annonces légales ;
- 5) conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme, de prévoir les modalités de concertation suivantes :
 - une parution sur le panneau pocket de CCHPB, sur le site internet de la CCHPB et sur la page facebook de la CCHPB, pour informer le public de la réalisation de la révision allégée du PLU intercommunal ;
 - mise à disposition d'un dossier papier et d'un registre de concertation au siège de l'intercommunalité et en mairie de Boulay-Moselle ;
 - mise à disposition d'un dossier numérique sur le site de l'intercommunalité : <https://www.paysboulageois.fr/> et d'un mail dédié pour recueillir les remarques : modification-plui@cchpb.net ;
 - les dossiers papiers et numériques seront identiques. Ils seront alimentés au fur et à mesure de l'avancement de la révision allégée.
- 6) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

POINT N° 11 : Achat d'un délaissé - Parcelle cadastrée N° 6, parcelle N° 132 d'une superficie de 4,26 ares - Construction de la nouvelle Gendarmerie

Par courrier du 17 septembre 2025, le Général PAYRAR informait la Communauté de Communes que le Direction Générale de la Gendarmerie Nationale avait agréé le programme immobilier relatif à la construction d'une caserne de gendarmerie à Boulay sur le terrain situé à l'arrière du LIDL. La Communauté de Communes a d'ailleurs accepté d'accorder la garantie des emprunts nécessaires à la finalisation de ce projet. Toutefois, il convient d'acquérir un délaissé de la départementale situé entre la RD 19 et le terrain d'assise de la future caserne afin de maîtriser l'intégralité du foncier sur l'intégralité du terrain d'assise du projet. Le propriétaire a été contacté et est disposé à vendre ce terrain. Il conviendra d'autoriser le Président à entreprendre toutes les négociations utiles nécessaires à son acquisition et de consulter le service des domaines. Le conseil communautaire sera à nouveau saisi dès que l'accord du propriétaire sur la base d'un prix à négocier sera obtenu et que le prix des domaines sera connu.



Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) d'autoriser le Président à entreprendre toutes les négociations utiles nécessaires à l'acquisition du délaissé mentionné ci-dessus ;
- 2) d'autoriser le Président à consulter le service des domaines ;
- 3) de saisir à nouveau le Conseil Communautaire dès que l'accord du propriétaire sur la base d'un prix à négocier sera obtenu et que le prix des domaines sera connu ;
- 4) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

POINT N° 12 : Promesse de bail professionnel - Reconversion du bâtiment dit Résidence de jeunes actifs - Chemin de Welling - Moissons Nouvelles - Réalisation d'une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS)

Le Directeur Général de Moissons Nouvelles M. Jérôme VALENTE a présenté le 18 décembre dernier le projet de réalisation d'une MECS en lieu et place de la résidence jeunes actifs à Boulay située chemin de Welling. Ce bâtiment sur 3 niveaux accueillera également des bureaux. Il sera rénové thermiquement et désamianté. Le coût des travaux au stade de la faisabilité est évalué à 952.388,10 € hors maîtrise d'œuvre et BE (120.691,35 € HT).

Le Président a indiqué qu'un bail professionnel serait conclu sur la base d'une durée de 15 ans qui à termes impliquerait la neutralité budgétaire de l'opération (intégrant les frais financiers liés à l'emprunt). Néanmoins, le marché de maîtrise d'œuvre ayant été notifié et les études étant lancées pour préciser le planning et le montant affiné des travaux, des frais sont d'ores et déjà engagés. Il est apparu nécessaire de conclure avec l'Association Moissons Nouvelles une promesse de bail professionnel préalable au bail définitif qui fixera le montant précis du loyer une fois les travaux réalisés. Toutefois, cette promesse engagera les deux parties sur la destination future de l'immeuble et l'obligation pour le preneur de souscrire à termes le bail définitif si cette condition est remplie. En effet, Moissons Nouvelles souhaite ouvrir la nouvelle MECS en septembre 2027 et ne reconduira pas le bail actuel qui lie l'association au propriétaire actuel des locaux qu'elle occupe. Pour sa part, la communauté de communes engagera les travaux pour reconverter les locaux actuels. Ce bail sécurisera l'opération tant du point de vue du preneur que du bailleur.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) d'autoriser le Président à conclure avec l'Association Moissons Nouvelles une promesse de bail professionnel préalable au bail définitif qui fixera le montant précis du loyer une fois les travaux réalisés ;
- 2) d'autoriser le Président à engager les travaux pour reconverter les locaux actuels de la Résidence Jeunes Actifs ;
- 3) d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives ou financières afférentes.

Jean-Michel BRUN



Président

Laurent DANNER



Secrétaire de Séance