

# Département de la Moselle

## Arrondissement de Boulay

### Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

---

#### Registre des délibérations du Conseil Communautaire

---

#### Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Communautaire

---

#### Séance du 11 juillet 2022

Etaient présents :

*Monsieur François GOSSLER (Bannay), Madame Christine THIEL (Berviller en Moselle), Monsieur Jean-Michel OGET (Bettange), Monsieur Gérard BAZIN (Bionville-sur-Nied), Monsieur Turgay KAYA, Madame Sylviane MEGEL-FESTOR, Monsieur Philippe SCHUTZ, Madame Ginette MAGRAS, Mme Christelle EBERSVEILLER, Monsieur Alain PIFFER, Monsieur Vincent CRAUSER, Madame Murielle HECHT, Madame Anne KRIKAVA (Boulay), Monsieur Marc SCHNEIDER (Brouck), Monsieur René BERNARD (Château-Rouge), Monsieur Patrick PIERRE (Condé-Northen), Monsieur Jean-Michel BRUN (pouvoir de M. Arnaud ENZINGER et de Mme Joëlle HOFFMANN) (Coume), Monsieur François BIR (Denting), Monsieur Edouard HOMBOURGER (Eblange), Monsieur Roger FLEURY (pouvoir de M. Pascal RAPP), Madame Claudine SWIENTY (pouvoir de Mme Eléonore PRZYBYLA) (Falck), Monsieur Christian KOCH (Gomelange), M. André ISLER (Guinkirchen), Mme Roselyne DA SOLLER (pouvoir de M. Joseph KELLER) (Hargarten-aux-Mines), Monsieur Christian LAURENTZ (Helstroff), Monsieur Julien DAUENDORFFER (Hinckange), Monsieur Antonio MONGELLI (Mégange), Monsieur Jean NAVEL (Merten), Monsieur Bernard COLBUS (Momerstroff), Monsieur Jean-Marie KIEFFER (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 Alain DAUENDORFFER (Pouvoir de M. Jean-Jacques SCHRAMM) (Voelfling lès Bouzonville), Monsieur Jean-Claude BRETNACHER (Volmerange lès Boulay).*

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

*Conseillers en fonction : 59*

*Conseillers présents : 51*

*Dont représentés : 6*

*Conseillers absents 8*

#### **POINT N°1 : Désignation du secrétaire de séance**

*Monsieur Jean-Michel BRUN, Président, propose que Monsieur Laurent DANNER, Directeur Général des Services, soit désigné secrétaire de la séance.*

*Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,*

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) D'approuver la proposition du Président,

-----

**POINT N°2 : Décision modificative n°1 – Budgets Ordures Ménagères Boulageois**

Monsieur Franck ROGOVITZ, Vice-président, explique que le SYDEME réfléchit depuis plusieurs mois à la mise en place d'une contribution à l'habitant en lieu et place des facturations mensuelles. D'un point de vue comptable, les imputations ne sont pas les mêmes entre ces 2 méthodes. Nous avons construit notre prévision budgétaire sur la base d'un passage à la contribution à l'habitant en milieu d'année or le SYDEME n'est pas prêt. Il est donc proposé d'adopter la décision suivante pour orienter les crédits vers le 611 :

**Budget OM Boulageois - Exercice 2022 - Décision Modificative  
n°1**

**Projet présenté au Conseil Communautaire du 11/07/2022**

**Section de fonctionnement**

Dépenses		
Article	Intitulé	Montant en €
<b>011 - Charges à caractère général</b>		<b>500 000,00 €</b>
611	Sous-traitance générale	500 000,00 €
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>		<b>- 500 000,00 €</b>
658	Charges diverses de gestion courante	- 500 000,00 €
<b>Total</b>		<b>500 000,00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) D'approuver la décision modificative n°1 – Budget Ordures Ménagères Boulageois 2022 telle que présentée  
2) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

**POINT N°3 : Décision modificative n°1 – Budgets Ordures Ménagères Houve**

Monsieur Franck ROGOVITZ, Vice-président, explique que le SYDEME réfléchit depuis plusieurs mois à la mise en place d'une contribution à l'habitant en lieu et place des facturations mensuelles. D'un point de vue comptable, les imputations ne sont pas les mêmes entre ces 2 méthodes. Nous avons construit notre prévision budgétaire sur la base d'un passage à la contribution à l'habitant en milieu d'année or le SYDEME n'est pas prêt. Il est donc proposé d'adopter la décision suivante pour orienter les crédits vers le 611 :

**Budget OM Houve - Exercice 2022 - Décision Modificative n°1  
Projet présenté au Conseil Communautaire du 11/07/2022**

**Section de fonctionnement**

Dépenses		
Article	Intitulé	Montant en €
<b>011 - Charges à caractère général</b>		<b>360 000,00 €</b>
611	Sous-traitance générale	360 000,00 €
<b>65 - Autres charges de gestion courante</b>		<b>- 360 000,00 €</b>

658	Charges diverses de gestion courante	- 360 000,00 €
<b>Total</b>		- €

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) D'approuver la décision modificative n°1 – Budget Ordures Ménagères Houve 2022 telle que présentée
- 2) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

**POINT N°4 : Participation au fonctionnement de la Mission Locale pour l'Année 2022**

Madame Ginette MAGRAS, Vice-présidente, explique que lors du vote du budget primitif, il a été entériné une participation à hauteur d'1,26 € par habitant et par an. Cependant, la Mission Locale sollicite une revalorisation de la participation de 0,10 € pour la porter à 1,36 € par an et par habitant. Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) De fixer la participation à la Mission Locale pour l'emploi à 1,36 € par habitant à compter de 2022,
- 2) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

**POINT N°5 : Cantine à 1 € : nouveau règlement intérieur**

Monsieur le Président explique qu'après la délibération du 2 juin dernier validant la mise en place de la tarification sociale de la cantine, dite cantine à 1 €, il est proposé au conseil d'adopter le nouveau règlement intérieur joint s'adaptant aux nouvelles modalités d'inscription et de facturation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) D'adopter le nouveau règlement intérieur de la cantine scolaire de la CCHPB avec entrée en vigueur au 01/09/2022,
- 2) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

**POINT N°6 : Médiation préalable obligatoire : conventionnement avec le centre de Gestion**

Monsieur Franck ROGOVITZ, vice-président, explique que Jusqu'au 31 décembre 2021, la CCHPB a participé à la mise en place expérimentale de la médiation préalable obligatoire dans la fonction publique territoriale. Cette procédure est maintenant généralisée depuis la loi de 22 décembre 2021.

Elle n'est pas obligatoire mais si la collectivité décide de la mettre en place elle s'applique lorsque des agents contestent un certain nombre de décisions administratives liées à la rémunération, aux congés, à la promotion interne, avancement de grade, formation...

Dans le cadre de la nouvelle loi, le Centre de Gestion a pour obligation de proposer à ses adhérents de réaliser pour leur compte la médiation si un contentieux se présente. Celui de la Moselle nous a fait parvenir sa proposition. Il propose d'adhérer par convention pour réaliser cette médiation pour notre compte. L'adhésion est sans frais. Le Centre de Gestion est seulement rémunéré lorsqu'une médiation a lieu, pour la somme de 400 €.

La CCHPB ayant été volontaire dans cette démarche, il est proposé au conseil de délibérer pour engager la CCHPB dans le processus de médiation préalable obligatoire et d'adhérer à la mission de médiation proposée par le Centre de Gestion de la Moselle.

Le champ règlementaire concerne les décisions administratives suivantes :

- Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;
- Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret du 17 janvier 1986 susvisé et 15, 17, 18 et 35-2 du décret du 15 février 1988 ;
- Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel l'issue d'un congé mentionné ci-dessus ;
- Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;
- Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
- Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L.131-8 et L. 131-10 du code général de la fonction publique ;
- Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par le décret du 30 septembre 1985.

Ainsi, tout recours contentieux présenté à l'encontre d'une décision prise par la collectivité, à compter du premier jour du mois suivant la conclusion de la convention d'adhésion, et entrant dans le champ prévu par la réglementation serait soumis à la saisine préalable du médiateur représenté par le Centre de Gestion de la Moselle.

En pratique, la collectivité informera l'agent de son obligation de saisir le médiateur dans le délai de recours contentieux et devra lui communiquer les coordonnées de ce dernier. Si l'agent ne saisit pas le médiateur, le juge refusera d'examiner la requête et transmettra le dossier au médiateur.

Le médiateur, ainsi saisi, engagera dès lors la procédure de médiation au cours de laquelle il réunira les parties dans des conditions favorisant le dialogue et la recherche d'un accord.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**VU** le Code de justice administrative ;

**VU** le Code général de la fonction publique ;

**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, article 25-2 ;

**VU** la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire ;

**VU** le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 relatif à la procédure de médiation préalable obligatoire applicable à certains litiges de la fonction publique et à certains litiges sociaux ;

**VU** la délibération du Centre de Gestion de la Moselle en date du 25 mai 2022 d'engagement dans le processus d'expérimentation ;

**VU** la délibération du Centre de Gestion de la Moselle en date du 11 avril 2018 portant pérennisation de la mission de médiation préalable obligatoire ;

**Considérant** l'intérêt de favoriser les modes de résolution amiable des contentieux ;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) De donner habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique territoriale de la Moselle à exercer la mission de médiateur et d'engager la collectivité dans le processus de médiation préalable obligatoire,
- 2) D'autoriser le Président à signer la convention d'adhésion à la mission de médiation préalable obligatoire, jointe en annexe.
- 3) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

#### **POINT N°7 : Nouvelle gendarmerie : choix de l'opérateur et lettre d'intention**

Monsieur le Président explique que les rencontres entre les différents protagonistes se sont multipliées. Les gendarmes ont transmis à la communauté de communes un cahier des charges très précis portant sur l'acquisition d'un terrain désormais identifié d'un hectare à un hectare vingt. Il s'agira de réaliser 35 logements dont 25 en habitat pavillonnaire individuel ainsi que les locaux de service pour la compagnie, la brigade...

Le conseil communautaire a déjà délibéré sur le principe pour garantir l'emprunt qui permettra le financement de cette opération.

Il convient désormais de choisir l'opérateur qui sera chargé de la réalisation de la nouvelle caserne et de sa gestion ultérieure. Une lettre d'intention devra être adressée à l'Etat Major pour le démarrage de l'opération, elle indiquera également le nom de l'opérateur choisi par le conseil.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,  
Vu le décret 2016-1884 du 26 décembre 2016,

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) De choisir VIVEST en tant qu'opérateur pour la construction de la nouvelle gendarmerie de Boulay comprenant la réalisation de 35 logements, de locaux de services et locaux techniques pour l'ensemble des unités de gendarmerie présentes sur place,
- 2) D'autoriser le Président à envoyer une lettre d'intention à la gendarmerie nationale rappelant cette décision,
- 3) De fixer l'implantation de la gendarmerie sur un terrain à détacher des parcelles sises commune de Boulay-Moselle, section 17, numéros 135, 136 et 205 d'une superficie approximative d'un hectare à 1,20 hectare
- 4) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

#### **POINT N°8 : Ventes des terrains attenants à l'ancien siège MULLER à la SEBL et achat du terrain appartenant à la société SOGEA EST (annuel et remplace la délibération du 7 avril 2022).**

Monsieur Jean-Michel BRUN, Président, explique que dans le cadre du pacte de concession entre la SEBL et la communauté de communes, il est prévu de céder à l'euro symbolique l'emprise foncière de ladite concession à savoir les terrains attenants à l'ancien siège Muller. Cette emprise est d'environ 3ha 50a 66ca (sur les 9ha 17a 58 ca) à détacher des parcelles cadastrées section 17 n°168, 54, 53, 52, 56, 57, 79 appartenant à la communauté de communes, découpage pour lequel un arpentage est en cours. Une déclaration au titre du code de l'environnement a été obtenue en janvier 2019 et un permis de construire a été délivré à la société SOGEA le 20 janvier 2022. Il convient désormais de régulariser les différentes cessions nécessaires et ce préalablement à l'engagement des travaux et conformément aux accords conclus entre la société VINCI-SOGEA et la CCHPB. Le notaire et la Communauté de communes ont décidé de procéder par ce que l'on appelle des actes en cascade afin de limiter à la fois les délais et les frais de notaire.

Ainsi, la communauté de communes a décidé de céder par délibération du 7 avril 2022 à la SEBL l'emprise de la concession à savoir 3ha50a66ca au prix d'un euro.

Il convient désormais d'agrèer les conditions de la vente entre La SEBL et EUROVIA (en lieu et place de SOGEA) ou à toute personne morale qui lui plaira de substituer cette même emprise pour un montant de 245.462 € HT soit 294.554,40 € TTC (7€ HT du m<sup>2</sup> (avis des Domaines du 28 septembre 2021).

SOGEA cède à la Communauté de communes les terrains sur lesquels cette société est implantée et cadastrés section 18 n° 207 et 216 au même prix soit 245.462 € HT également (soit à un prix inférieur à celui des domaines qui est de 250.000 € + 38.000 € HT).

Cet échange qui se matérialise juridiquement par deux ventes simultanées au même montant sans versement de soulte permet à la communauté de communes de revendre plus tard le terrain qu'elle acquiert dans l'opération. Les terrains acquis par la Communauté de communes sont d'une superficie d'un 1ha31a35ca et se situe le long de la RD 954 (rue du général de Rascas). Ces transactions ont toutes été validées par le Service des Domaines par avis du 30 septembre 2021. Il est proposé de charger le Président de procéder à la régularisation de ces actes selon les modalités indiquées ci-dessus et d'agréer les conditions de la vente entre EUROVIA et la SEBL comme suit :

○ **Prix prévisionnel**

- $7 \text{ € HT} / \text{m}^2 \times 35\,000 \text{ m}^2 = 245\,462 \text{ € HT}$ .

Etant précisé que la TVA sera calculée en fonction du taux applicable au moment de la signature de l'acte authentique.

Etant également précisé que le prix indiqué ci-dessus n'est qu'une estimation et n'est donc pas définitif tant que l'arpentage n'aura pas été réalisé.

○ **Modalités de cession et de construction**

La société SOGEA, acquéreur, a d'ores et déjà obtenu un permis de construire valant division purgé de tout recours et de tout retrait administratif.

Cela étant, l'acquéreur laisse entrevoir de possibles modifications de son projet.

Or, dans la mesure où le permis de construire a déjà été obtenu, il convient de prévoir plusieurs hypothèses à l'acte de vente.

• **Hypothèse 1**

Le permis de construire d'ores et déjà obtenu ne fait pas l'objet d'une demande de permis de construire modificative.

Dans ce cas, SEBL Grand Est demandera que soient inscrites auprès du Livre Foncier deux inscriptions que sont :

- la résolution de la vente pour une durée de quatre (4) années à compter de la signature de l'acte authentique de vente, impliquant ainsi que l'acquéreur réalise le projet prévu au permis de construire dans un délai de quatre (4) années à compter de ladite signature.

- la restriction au droit de disposer pour une durée de cinq (5) années à compter de la signature de l'acte de vente, impliquant ainsi que l'acquéreur réalise le projet prévu au permis de construire dans un délai de quatre (4) années à compter de la signature dudit acte de vente.

La construction devra donc être réalisée sous une durée de quatre (4) années, mais SEBL Grand Est se laisse un délai d'une (1) année supplémentaire pour faire valoir ses droits.

• **Hypothèse 2**

Le permis de construire d'ores et déjà obtenu fait l'objet d'une demande de permis de construire modificative visant à phaser le projet en deux temps tel que prévu initialement ou d'une demande de retrait auprès de l'administration et du dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire sur une emprise partielle ou une nouvelle demande de permis de construire visant à phaser le projet en deux temps.

Dans cette hypothèse, il reviendra à l'acquéreur de tenir averti le vendeur, et ce, même si la cession est déjà intervenue.

Dans ce cas, SEBL Grand Est demandera que soient inscrites auprès du Livre Foncier deux inscriptions que sont :

- la résolution de la vente pour la phase 1 du projet : cette inscription courra pour une durée de deux (2) années à compter de la signature de l'acte de vente, impliquant ainsi que l'acquéreur réalise la phase 1 du projet prévu au nouveau permis de construire ou au permis de construire modificatif dans un délai de deux (2) années à compter de la signature dudit acte de vente.

- la résolution de la vente pour la phase 2 du projet : l'acquéreur dispose d'un délai de deux (2) ans pour déposer une nouvelle demande de permis de construire à compter de la signature de l'acte de vente et d'un délai de trois (3) ans à compter de la date de dépôt du permis de construire pour réaliser la construction de cette phase.

Séance du 11 juillet 2022

- la restriction au droit de disposer pour une durée de cinq (5) années à compter de la signature de l'acte de vente.

Dans le cadre de cette seconde hypothèse, une servitude de passage devra être constituée au bénéfice de SEBL Grand Est afin de permettre l'accès au terrain servant d'assise à la phase 2 du projet, qui ferait l'objet d'une résolution de vente. (voir plan joint).

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- 1) D'autoriser le Président à représenter la communauté de communes aux différents actes,
- 2) De charger Maître DAUPHIN, notaire à Boulay de dresser les actes correspondant selon les modalités précisées ci-dessus,
- 3) De charger M. Hervé Helstroffer, géomètre expert de procéder à l'arpentage du terrain à céder,
- 4) D'agréer les conditions de la vente à intervenir entre EUROVIA (ou toute personne qui lui plaira de substituer) et la SEBL selon les modalités indiquées ci-dessus,
- 5) D'une autorisation pour la société SOGEA Est d'occuper le bâtiment qu'elle occupe actuellement sans indemnités jusqu'au plus tard le 31 décembre 2023,
- 6) D'autoriser le Président à signer toute pièce administrative ou financière afférente,

-----

Les membres du conseil communautaire,