

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 21 DECEMBRE 2023 À 19H00
SOUS LA PRÉSIDENCE DE M. Benoît KIEFFER
PROCES-VERBAL

Convocation adressée le : 15 décembre 2023

Nombre de conseillers élus : 29

Mmes et MM. les Adjointe

Lisiane SPELETZ-HEIM — Jean-Paul EITEL – Mélanie MICHAU – Joël OLIGER – John PIERROT

Mmes et MM. les Conseillers délégués

Jacques HELMER – Cindy GROSS – Stava BOUHADJERA — Cathy SCHWARTZ

Mmes et MM. les Conseillers

Zakia CHABOUNIA – Irène NOMINE – Lionel GERLING – Josiane NOMINE – Michel MARTIAL

Membres excusés : Marie-Madeleine CHRISTEN – Véronique SCHNELL – François HUVER – Virginie GODART – Dorian GAENG – Murat AKSU – Charles BERNHARDT – Arnaud SCHWARTZ – Francis VOGT – Christiane SCHMITT

Procurations : Marie-Madeleine CHRISTEN à Zakia CHABOUNIA – Véronique SCHNELL à Stava BOUHADJERA – François HUVER à Cathy SCHWARTZ – Murat AKSU à Lisiane SPELETZ-HEIM – Arnaud SCHWARTZ à Jacques HELMER – Francis VOGT à Michel MARTIAL – Christiane SCHMITT à Josiane NOMINE

Membres absents : William ANTOINE – Christiane GAENG – Pascal LEICHTNAM – Erika DELPLANCKE

Assiste également à la séance :

Monsieur Claude GASSMANN, Directeur Général des Services

Monsieur Abib KAMIL, Directeur des Services Techniques

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux. A l'ouverture de séance, 15 conseillers municipaux étant présents, 10 conseillers municipaux étant excusés et 7 conseillers municipaux ayant donné procuration, Monsieur le Maire constate le quorum.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal d'une modification sur les points suivants :

DELIB. N° 2023_135

AFFAIRES GENERALES

Renouvellement de la chasse communale pour la période 2024-2033

DELIB. N° 2023_173

Participation au financement d'un équipement cinématographique porté par la SAS Cinéma VAUBAN dans le cadre de la loi SUEUR
(dépôt sur table du tableau de financement qui complète le point)

DELIB. N° 2023_176

AFFAIRES FONCIERES

Convention de longue durée portant occupation partielle de la forêt communale pour l'exploitation d'un parcours acrobatique passée avec la SARL TEPACAP BITCHE et l'Office national des forêts

Qui devient :

DELIB. N° 2023_176

AFFAIRES FONCIERES

Avenant N°2 à la convention de mise à disposition d'un bien foncier ayant pour objet de créer un parc de loisirs en forêt communale de Bitche

DELIB. N° 2023_168

Désignation du secrétaire de séance

En application de l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé au conseil municipal de désigner Mélanie MICHAU pour assurer le secrétariat de séance.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **de désigner** Mélanie MICHAU secrétaire de séance.

DELIB. N° 2023_169

AFFAIRES FINANCIERES

Maintien jusqu'au 31 janvier 2024 des tarifs des abonnements du golf et versement d'une subvention à l'association Club de golf de Bitche

Monsieur le Maire demande à Monsieur HELMER de rapporter ce point.

Monsieur le Maire propose que l'augmentation des abonnements annuels adultes de 5 % (limitée à l'inflation) telle qu'adoptée par délibération du 28 octobre 2023 soit assortie de modalités tendant à favoriser la fidélisation des abonnés et à promouvoir de nouvelles adhésions.

A ce titre les modalités suivantes sont proposées :

- maintien des tarifs de l'année 2023 et versement par la Ville d'une subvention à l'association du Club de golf de Bitche, pour les abonnements annuels adultes souscrits et payés avant le 1^{er} février 2024.

A noter que l'adhésion à l'association reste facultative.

De sorte que la subvention qui sera versée à l'association du Club de golf de Bitche sera d'un montant égal au nombre d'adhésions à l'association du Club de golf de Bitche multiplié par le prix unitaire de l'adhésion (actuellement de 45 €).

Ces modalités ne seraient consenties qu'à la seule condition du retour à la direction du golf, du formulaire d'adhésion signé et accompagné du règlement au plus tard le 31 janvier 2024.

Il est précisé qu'en cas d'abonnement de date à date en cours, le renouvellement proposé ira jusqu'au 31 décembre 2024.

Il est par ailleurs précisé que le nombre des green fees rattachés aux abonnements sera celui voté et décidé pour l'année 2024.

Madame NOMINE s'interroge quant au fonctionnement de la mensualisation de l'abonnement. N'y a-t-il pas un risque que les adhérents arrêtent de payer en cours d'année, si quelque chose les empêcheraient de jouer au golf ?

Monsieur HELMER répond que la mensualisation prévoit le premier paiement au mois de février et rappelle qu'elle est possible uniquement à la souscription d'un abonnement annuel, ce qui oblige donc le paiement dans son intégralité, quoi qu'il arrive.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **d'approuver** les modalités proposées pour ce qui concerne les tarifs relevant de la compétence du Conseil Municipal, tel qu'énoncé ci-dessus ;
- **d'approuver** le principe du versement d'une subvention à l'association du Club de golf de Bitche équivalente au prix des adhésions prises en complément des abonnements annuels adultes souscrits (ou prolongés) et payées avant le 1^{er} février 2024.

DELIB. N° 2023_170

AFFAIRES FINANCIERES

Versement annuel du Budget Annexe Forêt au Budget Principal

Monsieur le Maire demande à Madame SPELETZ-HEIM de rapporter ce point.

Il est rappelé que l'excédent constaté à la clôture du compte administratif 2022 du Budget Annexe Forêt, s'élève à 40.578,56 €.

Les prévisions budgétaires 2023 prévoient un versement d'une fraction de l'excédent vers le Budget Principal d'un montant de 31.000 €.

Monsieur le Maire propose d'effectuer ce versement correspondant aux prévisions budgétaires.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **d'approuver** le versement d'une partie de l'excédent de clôture 2022 du Budget Annexe Forêt vers le Budget Principal, à raison d'un montant de 31.000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **d'approuver** le versement d'une partie de l'excédent de clôture 2022 du Budget Annexe Forêt vers le Budget Principal, à raison d'un montant de 31.000 €.

DELIB. N° 2023_171

CONVENTIONS

Convention de délégation de paiement des factures de gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire des bâtiments communaux

La Ville de Bitche s'est engagée avec la société VEOLIA, par délibération du conseil municipal du 28 Août 2020, pour l'exploitation des installations thermiques et aérauliques des bâtiments communaux, pour une période de 8 ans.

Par décision prise par le conseil municipal du 10 novembre 2022, la Ville a adhéré à la convention constitutive d'un groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement du gaz de ses bâtiments communaux via le Département de la Moselle, avec un démarrage prévu au 1^{er} janvier 2024.

Compte tenu des éléments précités et, du fait que, dans l'article 3.1.2.1 du CCTP du marché qui lie la ville de Bitche et la société VEOLIA il est stipulé que « Dans le cadre de ce contrat, la fourniture du combustible est à la charge du maître d'ouvrage, cependant le titulaire instruira la facturation et refacturera le montant au maître d'ouvrage via un paiement divergent affecté d'un coefficient de peine et soins contractuel », une convention de délégation de paiement des factures de gaz doit être établie.

Monsieur le Maire propose au Conseil :

- **D'approuver** les termes de la convention de délégation de paiement susvisée ;
- **De l'autoriser** à signer ladite convention, ainsi que l'ensemble des pièces s'y rapportant.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **D'approuver** les termes de la convention de délégation de paiement susvisée ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que l'ensemble des pièces s'y rapportant.

CONVENTION DE DÉLÉGATION DE PAIEMENT

Les soussignés :

1. EDF SA – Electricité de France
Siège social au 22 Avenue de Wagram 75008 Paris
SIRET 55208131766522
Représentée par Monsieur François GONZCI, en sa qualité de Directeur Commerce
Région Est

Ci-après dénommée « le Service » d'autre part,

2. La ville de Bitché
31 rue Maréchal Foch 57232 BITCHE
Représentée par son Maire, Monsieur Benoît KIEFFER

Ci-après dénommée « l'Abonné » d'autre part,

3. VEOLIA
Siège social au 21 rue de la Boétie 75008 PARIS
SIRET 508 867 124 00051
Représentée par Monsieur Thierry LAMOTTE, en sa qualité de Directeur Zone Nord
Ci-après dénommée « l'Exploitant » d'autre part,

Ensemble dénommé « les Parties »

EXPOSENT ET RAPPELLENT CE QUI SUIVIT :

Suite à la Commission d'Appel d'Offres du 08 juin 2020, « l'Abonné » et « l'Exploitant » ont conclu un marché d'exploitation des installations thermiques et aérauliques des bâtiments communaux.

Ce marché conclu pour une durée de 08 ans à partir du 15 octobre 2020, met notamment à la charge de l'Exploitant, le paiement des charges de combustibles. Afin que les dispositions du contrat soient respectées, les parties souhaitent conclure une convention de délégation de paiement afin que les factures de fourniture de gaz émises par le Service soient directement réglées par l'Exploitant.

CECI ETANT EXPOSE ET RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir la délégation de paiement consentie par les parties et plus précisément les conditions dans lesquelles est effectué le paiement des créances du Service par l'Exploitant.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DE LA DÉLÉGATION DE PAIEMENT

La délégation de paiement, définie dans la présente convention, a pour périmètre les bâtiments dont les PCE sont listés en annexe.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT DE L'EXPLOITANT

L'Exploitant déclare consentir à la présente délégation et, en conséquence, se reconnaît directement tenu envers le Service du paiement des sommes qui sont dues par l'Abonné au titre des créances du Service.

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE FACTURATION

A compter de la date du 1^{er} janvier 2024, l'Exploitant règlera au Service toutes sommes que l'Abonné peut ou pourra devoir en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Les prestations seront facturées à l'adresse suivante :

VEOLIA ENERGIE FRANCE
Village Entreprises St Henri
6 rue Anne Gacon
13016 MARSEILLE

- Envoi des factures par mail à factures.pdf.energiefr@veolia.com

- Ajout des PCE sur l'espace client EDF de l'identifiant marie-anne.mougenot@veolia.com

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'EXECUTION

L'Exploitant donne sans réserve son consentement sur la délégation de paiement. La présente délégation n'entraînera pas novation des obligations de l'Abonné qui reste tenu envers le Service. Ainsi le titulaire de l'abonnement reste l'Abonné.

3 ARTICLE 6 - DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente délégation prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle produira ses effets pendant toute la durée du marché conclu entre l'Abonné et le Service et prendra fin automatiquement à la date d'échéance normale ou anticipée dudit marché.

ARTICLE 7 - FRAIS D'ENREGISTREMENT

Les frais quelconques auxquels donnera lieu la présente convention de délégation et les droits d'enregistrement éventuels du présent acte seront à la charge de l'Abonné.

ARTICLE 8 - DROIT APPLICABLE

La présente convention de délégation de paiement est soumise au droit français et à la compétence des tribunaux français.

Fait à Bitche, le, en trois exemplaires originaux

Pour l'Abonné

Pour l'Exploitant

Pour le Service

Annexe : Liste des sites

PCE	Nom du site	Adresse	Commune d'implantation du point	CAR	Profil de consommation	Option tarifaire	Début de début de fourniture
05553979667325	ATELIER MUNICIPAUX ET SERRES	17 RUE DE WISSEMBOURG	Bitche	180 420	P012	T2	01/01/2024
05597105637736	ECOLE DU CHAMP DE MARS	CHAMP DE MARS	Bitche	97 430	P012	T2	01/01/2024
05557163449208	ECOLE GUNTZER	2 RUE DU BARON DE GUNTZER	Bitche	231 910	P012	T2	01/01/2024
05537337104520	ECOLE REMPART	13 RUE DES REMPARTS	Bitche	227 810	P012	T2	01/01/2024
05584370416460	MAISON DES ASSOCIATIONS (ANCIEN TRIBUNAL)	13 GLACIS DU CHATEAU	Bitche	82 690	P012	T2	01/01/2024
0551649774 1196	MAISON DES ASSOCIATIONS (LE GLACIS)	GLACIS DU CHATEAU	Bitche	227 270	P012	T2	01/01/2024

DELIB. N° 2023_172

CONVENTIONS

Partenariat entre la Ville et l'Office du Tourisme du Pays de Bitche au titre de la promotion touristique – versement d'une participation pour l'année 2023

Monsieur le Maire demande à Madame MICHAU de rapporter ce point.

L'Office de tourisme intercommunal du Pays de Bitche assure une mission de service public relative à l'information et à l'accueil du public ainsi qu'à la promotion générale, à la communication et à la coordination de l'animation du Pays de Bitche.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver une convention de partenariat dont le projet est ci-joint, confirmant la réalisation par l'Office du Tourisme des missions spécifiques au titre de l'année 2023 en direction de la citadelle et du jardin pour la Paix (information, accueil du public et promotion générale).

Le montant de la participation sollicité par l'Office est de 10.450 €.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **d'approuver** les termes de la convention de partenariat 2023 avec l'Office de tourisme intercommunal du pays de Bitche, jointe en annexe;
- **de verser** l'Office de tourisme intercommunal du pays de Bitche une participation de 10.450 €, qui sera mandatée sur le Budget annexe Citadelle;
- **d'autoriser** le maire à signer tout document nécessaire en vue de l'exécution de la présente délibération.

CONVENTION DE PARTENARIAT SITES TOURISTIQUES 2023

Entre

L'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE, dont le siège est 2, avenue du Général De Gaulle, 57230 BITCHE représenté par son Directeur, Monsieur Thomas BOUREL dûment habilité par décision du Comité de Direction en date du 13/02/2023

D'une part

LA VILLE DE BITCHE dont le siège est 31 Rue du Maréchal Foch , 57230 Bitche représentée par Monsieur Benoit KIEFFER en sa qualité de Maire , régulièrement habilité par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2023

D'autre part,

PREAMBULE

Conformément à l'article 2 de ses statuts, l'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE a vocation à développer et promouvoir l'offre touristique du Pays de Bitche à travers ses sites afin de renforcer une image forte, efficace et cohérente du territoire communautaire.

Accompagner les sites dans leurs démarches marketing participe à cet objectif et peut se traduire par la mobilisation de ressources humaines, de moyens techniques, de support de communication, d'actions communes ou de co-financements.

LA VILLE DE BITCHE entend par les présentes allouer une participation à l'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE dans le cadre de son action réalisée au cours de l'année 2023 pour la promotion de la Citadelle et du Jardin pour la paix.

La délibération prise par le Comité de Direction de l'Office de Tourisme le 14 mars 2012 a fixé le principe et les modalités de participation attendues des sites touristiques structurants du Bitcherland, représentant une fraction d'environ un tiers du montant annuel de son plan de promotion. Le principe de ces contributions a, depuis, été conservé.

le taux de contribution pour la Citadelle et le Jardin pour la Paix réunis est fixé par l'OFFICE DE TOURISME à 14,50 % selon une clé de répartition établie sur la fréquentation des différents sites touristiques. Le montant global du plan de promotion de l'Office s'élève à 72.000 € pour la 3ème année consécutive.

Le Comité directeur a ainsi proposé le 11 juillet 2023 une contribution de 10.450 € de la Ville à l'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE au titre de la Citadelle et du Jardin pour la paix pour l'année 2023.

Ceci rappelé, il est arrêté et convenu ce qui suit entre les parties.

ARTICLE 1 – OBJET

Conformément à la réglementation applicable, la présente convention a pour but, d'une part de définir les missions et les objectifs généraux de l'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE en matière de communication et de promotion générale concernant la Citadelle et le Jardin pour la Paix et, d'autre part, d'acter le versement par la VILLE DE BITCHE d'une participation à l'OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE pour les missions ainsi réalisées et selon les modalités de participation définies et rappelées ci-dessus.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L’OFFICE DE TOURISME

Dans le cadre de la refonte de son plan de communication prévu sur l’année 2023 l’OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE s’est engagé à promouvoir la Citadelle et le Jardin pour la Paix via les supports et/ou actions suivantes :

- La diffusion des supports de communication des deux sites au sein de son espace d’accueil, ainsi que sur l’ensemble des opérations extérieures pour lesquels il est sollicité (salons, accueil en mobilité, marchés paysans de l’AMEM, foires et manifestations diverses...),
- La réédition de son guide touristique (tirage à 6.000 exemplaires pour un coût lié à la conception et l’impression de 8.415 € TTC),
- La création d’une brochure groupe et d’une brochure scolaire à travers lesquelles les deux sites font partie intégrante d’une dizaine de produits commercialisés par l’OFFICE DE TOURISME (500 exemplaires chacune pour un coût lié à la conception et l’impression de 5.217,32 € TTC),
- La réimpression de la carte touristique du Pays de Bitche (15.000 exemplaires pour un coût de 648 € TTC),
- La réimpression du plan touristique de la Ville de BITCHE (10.000 exemplaires pour un coût de 696 € TTC),
- Une page dédiée pour chaque site dans la rubrique « A découvrir / Sites incontournables » du site internet de l’OFFICE DE TOURISME www.tourisme-paysdebitche.fr (les pages de la Citadelle et du jardin pour la Paix remontant en tête de liste de la rubrique « sites incontournables »),
- La saisie d’une fiche SITLOR pour chacun des sites (Système d’Information Touristique Lorraine permettant une diffusion de l’information des partenaires de l’OFFICE DE TOURISME sur une quinzaine de sites internet),
- La diffusion des événements organisés par les sites (Barbecue concerts, Dîner étoiles, Fête des bulbes au Jardin pour la Paix ou spectacle rapaces et biodiversité et Couloirs de l’Effroi à la Citadelle), via son agenda des manifestations ou les réseaux sociaux (post sur les pages Facebook et Instagram),
- Des campagnes d’insertions publicitaires dans la presse écrite, radio ou TV,
- La parution d’articles dans des guides touristiques (Guide des Plus beaux détours de France, Lonely Planet...),
- L’accueil de bloggeurs et d’influenceurs,
- La diffusion de séjours dans le cadre d’opérations menées par Moselle attractivité (Rando Moselle, Bêtes & Sorcières, Noël de Moselle...),
- Le développement de sa photothèque.

ARTICLE 3 – PARTICIPATION

Il est convenu d’un montant de participation à verser par LA VILLE DE BITCHE à l’OFFICE DE TOURISME DU PAYS DE BITCHE de **10.450 €** pour l’année 2023. Cette somme a été proposée par délibération du Comité de Direction de l’OFFICE DE TOURISME lors de la séance du 11 juillet 2023 et tient compte d’une fréquentation estimée à environ 40.000 visiteurs cumulés sur les deux sites, soit la plus importante des sites touristiques du Pays de Bitche.

Fait en deux exemplaires à Bitche, le

Pour La Ville de Bitche,

Son Maire

Benoît KIEFFER

Pour l’Office de Tourisme du Pays de Bitche

Son Directeur,

Thomas BOUREL

CONVENTIONS

Participation au financement d'un équipement cinématographique porté par la SAS Cinéma VAUBAN, dans le cadre de la Loi SUEUR

Monsieur le Maire rappelle la genèse du projet de réalisation à Bitche, Route de Sarreguemines, d'un équipement cinématographique par un porteur privé. Ce projet avait fait l'objet d'une première présentation aux conseillers le 23 mai 2023 et une étude de marché devait être réalisée par le porteur de projet.

Ce dernier a fait réaliser cette étude, dont les conclusions ont été présentées ce jour, avant la présente séance, par Jérémie WAGNER, Président de la SAS Cinéma VAUBAN, récemment constituée et future exploitante du cinéma.

Le projet se composerait de deux salles, une grande et une petite salle, avec un accueil commun.

La SAS Cinéma VAUBAN envisage de proposer une programmation à la fois pluraliste et Art et Essai, exigeante dans la sélection des longs métrages.

Deux maîtres mots guideront le travail de programmation : proximité et culture, et ce sans aucun élitisme. Le futur exploitant souhaite que le cinéma soit un lieu ouvert à tous et non un lieu de spécialistes, autrement dit un cinéma qui s'adapte aux envies de cinéma de tous les habitants de la zone de chalandise.

Le premier choix de programmation s'effectuera dans la liste hebdomadaire des sorties nationales de films, les longs métrages qui, d'après les informations et l'appréciation du futur exploitant, présentent le plus de chances de toucher une large audience populaire sur BITCHE et ses environs : grands succès français ou étrangers susceptibles de concerner un public familial et blockbusters. Pour donner plus d'impact au mot local, des soirées type « ciné-concert » seront réalisées avec les associations locales.

En complément, le choix se portera sur des films récents en sortie nationale parmi ceux qui n'auront pu être retenus pour des raisons de place au moment de leur sortie.

Afin de développer une politique de programmation permettant à l'établissement d'obtenir le classement Art et Essai, la SAS Cinéma VAUBAN envisage, en complément et en symbiose avec la programmation de films populaires et familiaux, la programmation fréquente de films recommandés « Art et Essai » (films d'auteurs, films étrangers projetés en VOST). Ces films seront accompagnés par l'organisation de soirées-débats en collaboration avec le tissu associatif local.

De façon à former les futurs spectateurs à la critique (positive ou négative) des images, la SAS Cinéma VAUBAN envisage de participer à tous les dispositifs d'éducation à l'image : écoles, collèges et lycées. Un accent sur les films de patrimoine sera également mis en place ponctuellement.

Par ailleurs, la retransmission en direct ou en différé des concerts, opéras, comédies musicales, pièces de théâtre, ...

L'accès des salles au plus grand nombre passera aussi par une politique tarifaire adaptée qui sera inférieure à celle pratiquée par les multiplexes implantés dans le secteur.

L'accueil des spectateurs se fera dès le hall d'entrée de l'établissement avec un agent d'accueil qui les orientera dans le choix de leurs films.

En complément de cette information de proximité, dans le hall d'accueil, sera aménagé un espace mémoire pour mettre en avant le passé et l'âme du lieu.

L'objectif de tous ces axes de développement de l'établissement sera de diffuser et de faire découvrir au plus grand nombre une offre diverse dans un équipement qualitatif.

Le Maire souligne que la concrétisation d'un tel projet contribuerait significativement à renforcer l'attractivité de la Ville, à laquelle participe la restructuration du centre-bourg en termes de projet d'aménagement urbain. Le cinéma sera également un moteur pour le tissu économique et commercial local.

La clientèle visée est large et actuellement contrainte à se rendre à Sarreguemines, à Haguenau, voire à Brumath, ou encore plus loin, Strasbourg. Le projet constituerait une offre inédite pour la population civile, et militaire.

La Loi SUEUR permet aux collectivités territoriales accorder un montant de subvention allant jusqu'à un total de 30 % (toutes collectivités confondues) du coût du projet si celui-ci porte exclusivement sur des travaux concernant la création d'un nouvel établissement de spectacles cinématographique.

VU l'article L 2251-4, ainsi que les articles R 1511-41, R 1511-41-1, R 1511-41-1, R 1511-42 et R 1511-43 du CGCT,

CONSIDERANT que la Ville peut attribuer des subventions à des entreprises existantes ayant pour objet la construction et l'exploitation de salles de spectacle cinématographique,

CONSIDERANT que ces subventions ne peuvent être attribuées qu'aux établissements qui, quel que soit le nombre de leurs salles, réalisent en moyenne hebdomadaire moins de 7.500 entrées ou qui font l'objet d'un classement art et essai dans les conditions fixées par décret,

CONSIDERANT l'intérêt du projet, pour la Ville, mais aussi de façon plus large, le territoire du Bitcherland,

Monsieur le Maire propose que la Ville attribue à la SAS Cinéma VAUBAN, futur exploitant une somme de 75.000 € (soixante-quinze-mille euros) correspondant à 7,5 % du coût du projet, évalué à 1.000.000 € HT, via une convention de participation financière.

La Communauté de communes du pays de Bitcher a été sollicitée pour participer au financement, à hauteur du même montant que la Ville.

Le plan de financement prévisionnel du projet se présente comme suit.

DEPENSES (HT)	RECETTES	
	Ville de Bitche	75.000 €
	Communauté de communes du Pays de Bitche	75.000 €
	Région	150.000 €
	Autres contributions (dont CNC) et autofinancement du porteur de projet	700.000 €
<u>Total</u> : 1.000.000 €		<u>Total</u> : 1.000.000 €

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **d'approuver** l'attribution à la SAS Cinéma VAUBAN d'une subvention, à hauteur de 7,5 % du coût des travaux, soit une aide de 75.000 € versée après le premier mois d'exploitation, estimé aujourd'hui au mois de décembre 2025 ;
- **d'approuver** le projet de convention ci-annexé, d'une durée de trois ans, fixant les modalités d'attribution de cette subvention, qui sera conclue entre la Ville et la SAS Cinéma VAUBAN sous les conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées dans un délai maximum de trois ans après la date d'ouverture :
 - le dépôt, par la SAS Cinéma VAUBAN, auprès de la commune de BITCHE, d'une demande et d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R1511-41 du CGCT ;
 - la justification par la SAS Cinéma VAUBAN, de la réalisation d'une moyenne hebdomadaire moins de 7 500 entrées ou d'un classement art et essai dans des conditions fixées par décret ;
- **de s'engager** à prévoir au budget principal 2025 l'inscription d'un crédit de 75.000 € destiné au versement de la participation financière de la Ville ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière d'une durée de trois ans, ci annexée, ainsi tout document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
21	1	

Contre : François HUVER (procuration à Cathy SCHWARTZ)

- **d'approuver** l'attribution à la SAS Cinéma VAUBAN d'une subvention, à hauteur de 7,5 % du coût des travaux, soit une aide de 75.000€ qui serait

versée après le premier mois d'exploitation, estimé aujourd'hui au mois de décembre 2025 ;

- **d'approuver** le projet de convention ci-annexé d'une durée de trois ans, fixant les modalités d'attribution de cette subvention, qui sera conclue entre la Ville et la SAS Cinéma VAUBAN sous les conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées dans un délai maximum de trois ans après la date d'ouverture :
 - le dépôt, par la SAS Cinéma VAUBAN, auprès de la commune de BITCHE, d'une demande et d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R1511-41 du CGCT ;
 - la justification, par la SAS Cinéma VAUBAN, de la réalisation d'une moyenne hebdomadaire moins de 7 500 entrées ou d'un classement art et essai dans des conditions fixées par décret ;
- **de s'engager** à prévoir au budget principal 2025 l'inscription d'un crédit de 75.000 € destiné au versement de la participation financière de la Ville ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière d'une durée de trois ans, ci annexée, ainsi tout document relatif à cette affaire.

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AU TITRE DE LA LOI SUEUR

ENTRE-LES SOUSSIGNES

La **Ville de BITCHE**, ayant son siège Hôtel de Ville 57230 BITCHE représentée par son Maire, **Monsieur Benoît KIEFFER**, dûment habilité par délibération en date du 20 décembre 2023,
Ci-après dénommée « **La Ville** »,

d'une part,

La **SAS Cinéma VAUBAN**, représentée par **Monsieur Jérémie WAGNER**, agissant en sa qualité de Président et domicilié au 1 rue des Bleuets à ENCHENBERG,
Ci-après dénommé(e) « **le futur Exploitant** »,

d'autre part,

PREAMBULE

La SARL Cinéma VAUBAN envisage la construction et l'exploitation d'un complexe cinématographique sur la commune de BITCHE et sollicite l'attribution d'une subvention au titre des dispositions de la Loi SUEUR.

L'attribution de cette subvention par la collectivité est encadrée par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L 2251-4 et R 1511-41, R 1511-41-1, R 1511-42 et R 1511-43.

L'attribution de cette subvention suppose la conclusion d'une convention entre la collectivité et le futur exploitant.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet l'attribution, par la Ville de BITCHE, d'une subvention à la SAS Cinéma VAUBAN ayant pour objet l'exploitation de salles de spectacle cinématographique, en application et dans les conditions prévues par les articles L2251-4 et R1511-41, R 1511-41-1, R 1511-42 et R 1511-43 du CGCT.

ARTICLE 2 – Objet de l'aide et objectifs correspondant au projet cinématographique

L'aide financière de la Ville aura pour objet de participer à la réalisation des objectifs correspondant au projet cinématographique de la SAS Cinéma VAUBAN, qui rejoint l'ambition de la Ville de voir se concrétiser un équipement cinématographique de qualité, adapté à la zone de chalandise.

Ainsi la SAS Cinéma VAUBAN envisage de proposer une programmation à la fois pluraliste et Art et Essai, exigeante dans la sélection des longs métrages. Pour cela il réalisera une entente dans le cadre de la gestion de la diffusion.

Deux maîtres mots guideront le travail de programmation: proximité et culture, et ce sans aucun élitisme. Le futur Exploitant souhaite que le cinéma soit un lieu ouvert à tous et non un lieu de spécialistes, autrement dit un cinéma qui s'adapte aux envies de cinéma de tous les habitants de la zone de chalandise.

Le premier choix de programmation s'effectuera dans la liste hebdomadaire des sorties nationales de films, les longs métrages qui, d'après les informations et l'appréciation du futur Exploitant, présentent le plus de chances de toucher une large audience populaire sur BITCHE et ses environs : grands succès français ou étrangers susceptibles de concerner un public familial et « blockbusters américains ». Pour donner plus d'impact au mot local, des soirées type « ciné-concert » seront réalisées avec les associations locales. Par exemple avec l'Harmonie du pays de Bitche. Cela permettra de réaliser des soirée « live » et ainsi mettre en avant les talents.

En complément, le choix de portera sur des films récents en sortie nationale parmi ceux qui n'auront pu être retenus pour des raisons de place au moment de leur sortie.

Afin de développer une politique de programmation permettant à l'établissement d'obtenir le classement Art et Essai, la SAS Cinéma VAUBAN envisage, en complément et en symbiose avec la programmation de films populaires et familiaux, la programmation fréquente de films recommandés « Art et Essai » (films d'auteurs, films étrangers projetés en VOST). Ces films seront accompagnés par l'organisation de soirées-débats en collaboration avec le tissu associatif local.

De façon à former les futurs spectateurs à la critique (positive ou négative) des images, la SAS Cinéma VAUBAN envisage de participer à tous les dispositifs d'éducation à l'image : école, collège et lycéens aux cinéma. Un accent sur les films de patrimoine sera également mis en place ponctuellement.

Par ailleurs, la retransmission en direct ou en différé des concerts, opéras, comédies musicales, pièces de théâtre, ...

L'accès des salles au plus grand nombre passera aussi par une politique tarifaire adaptée qui sera inférieure à celle pratiquée par les multiplexes implantés dans le secteur.

L'accueil des spectateurs se fera dès le hall d'entrée de l'établissement avec un agent d'accueil qui les orientera dans le choix de leurs films.

En complément de cette information humaine de proximité, dans le hall d'accueil, sera aménagé un espace mémoire pour mettre en avant le passé et l'âme du cinéma.

L'objectif de tous ces axes de développement de l'établissement sera de diffuser et de faire découvrir au plus grand nombre un cinéma pour tous, dans un équipement qualitatif.

ARTICLE 3 – Montant et modalités de versement de l'aide financière

En application de l'article L 2251-4 du CGCT, des articles R 1511-41, des articles R 1511-41-1, R 1511-41-1, R 1511-42 et R 1511-43, il convient de définir le montant de la subvention apportée par les collectivités et leurs établissements publics, le montant total de celle-ci ne pouvant excéder 30 % du coût du projet si celui-ci porte exclusivement sur des travaux susceptibles de donner lieu à l'attribution d'un soutien financier au titre de la diffusion de certaines œuvres cinématographiques et de la création d'établissements de spectacles cinématographique.

La Ville s'engage à verser au futur Exploitant une somme de 75.000€ correspondant à 7,5 % du coût du projet, évalué à 1.000.000 € HT.

Il est convenu que cette aide sera versée sur une année, à raison d'un versement unique de 75 000 €.

Il est convenu que le 1er versement ne s'effectuera qu'à l'issue du premier mois d'exploitation prévu, fin 2025. Le versement de l'aide sera réalisé par virement administratif sur le compte de la SAS Cinéma VAUBAN au plus tard le 1er jour du deuxième mois après l'ouverture.

La Ville sera régulièrement informée de la situation et de l'évolution de l'établissement, à travers la remise d'une synthèse annuelle présentée au cours d'une réunion entre la Ville de BITCHE et l'exploitant.

ARTICLE 4 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du dépôt du dossier visé ci-après à l'article 5, par la SAS Cinéma VAUBAN.

ARTICLE 5 –Condition suspensive

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes :

- Le dépôt, par la SAS Cinéma VAUBAN auprès de la Ville de BITCHE d'une demande et d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R 1511-41 du Code Général des Collectivité Territoriales,
- La justification par la SAS Cinéma VAUBAN, de la réalisation d'une moyenne hebdomadaire de moins de 7.500 entrées ou d'un classement art et essai dans des conditions fixées par décret.

Si ces deux conditions suspensives ne sont pas réalisées au plus tard dans un délai maximum de trois ans après la date d'ouverture, la présente convention sera caduque et privée de tous effets.

ARTICLE 6 –Résiliation de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- en cas de non-réalisation du nouvel établissement cinématographique, objet de la présente convention,
- en cas de cessation de l'exploitation de cet établissement, quel qu'en soit le motif,
- si les conditions présidant au versement de l'aide, définies à l'article L 2251-4 du CGCT, ne sont plus réunies (perte ou de retrait du classement « art et essai » et réalisation d'un nombre d'entrées hebdomadaire moyen supérieur à 7.500).

ARTICLE 7 –Litige et compétence juridictionnelle

La présente convention a une nature administrative. Tout litige s'y rapportant relève de la compétence exclusive des juridictions administratives, à savoir en l'espèce, le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à BITCHE, le.....2023

Pour l'Exploitant

Pour la Ville de Bitche

Jérémie WAGNER

Benoit KIEFFER

Président de la SAS Le VAUBAN

Maire

Faire précéder de la mention « Lu et approuvé »

CONVENTIONS

Convention de mise à disposition du gymnase de l'école Baron de Guntzer à la Société d'Escrime et de Tir

Monsieur le Maire demande à Monsieur PIERROT de rapporter ce point.

La Société d'Escrime et de Tir occupe régulièrement le gymnase de l'école Baron de Guntzer afin d'y dispenser des cours de tir et de permettre les entraînements des équipes bitchoises.

Un projet de convention est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **d'approuver** les termes de la convention de mise à disposition du gymnase de l'école Baron de Guntzer à la Société d'Escrime et de Tir pour une durée de trois ans, du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026 ;
- **d'autoriser** le Maire à signer la convention ci-annexée, ainsi que l'ensemble des pièces s'y rapportant.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **d'approuver** les termes de la convention de mise à disposition du gymnase de l'école Baron de Guntzer à la Société d'Escrime et de Tir pour une durée de trois ans, du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée, ainsi que l'ensemble des pièces s'y rapportant.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE LOCAUX DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

Entre les soussignés :

La Ville de Bitche dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville – 31, rue du Maréchal Foch à 57230 BITCHE, représentée par son maire en exercice, Monsieur Benoît KIEFFER, autorisé aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2023
Ci-après dénommée « la Ville »

D'une part

Et :

La Société d'Escrime et de Tir de Bitche et Environs représentée par son Président, Monsieur Eugène MULLER ayant son siège social – 4a Rue des Vosges 57230 BITCHE
Ci-après dénommée « l'Association ».

D'autre part

Il est convenu ce qui suit :

TITRE I

Objet – Conditions et durée de la convention

Article 1^{er} : Mise à disposition de locaux

La Ville, tenant compte des objectifs statutaires de l'association et de son concours à la satisfaction de l'intérêt général communal, met à disposition de l'association les locaux ci-après désignés : *Gymnase de l'Ecole élémentaire Baron de Guntzer – Rue Baron de Guntzer – 57230 BITCHE*, tels que matérialisés sur le plan ci-annexé, pour une occupation selon un planning qui sera établi par l'association et transmis en Mairie au mois de septembre avant le début de chaque nouvelle saison. Pour l'année en cours, le planning d'occupation est en annexe de cette convention.

Ce local est mis à disposition de l'Association en vue de lui permettre d'y exercer son activité.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public communal à titre précaire et révocable en application des articles L. 2122-1 et suivants, et L. 2125-1 al. 5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

L'Association devra veiller à ce que les participants aux manifestations qu'elle organise ne créent pas de nuisances sonores extérieures (cris, pétards, klaxons, altercations, etc.).

Article 2 : Mise à disposition d'un local supplémentaire

La Ville met également à la disposition de l'Association, pour la durée de la convention et de ses renouvellements éventuels, une pièce supplémentaire réservée exclusivement à ses activités de tir et contiguë au gymnase. Elle servira aux membres de l'Association et lui permettra également d'accueillir ses invités lors des compétitions sportives organisées dans le gymnase.

L'association devra se conformer aux prescriptions édictées par la commission de sécurité et d'accessibilité concernant le nombre de personnes pouvant être accueillies dans cet espace.

Article 3 : Abonnement et consommations d'électricité

L'Association accepte de prendre à sa charge, pour la durée d'occupation, l'abonnement d'électricité ainsi que la consommation électrique du local mis à sa disposition qui lui seront facturés par le fournisseur d'électricité. La date de souscription du nouvel abonnement lui sera indiquée par la Ville de Bitche.

De son côté, la Ville de Bitche s'engage à verser à l'association une subvention couvrant les frais liés à l'abonnement et à la consommation en électricité dudit local sur présentation de l'ensemble des factures réglées par l'Association au cours de l'année.

La Ville de Bitche procédera à une avance de frais à l'Association qui sera calculée sur les dépenses liées à l'abonnement et à la consommation électrique payées par la Ville de Bitche pour le local concerné au cours de l'année N-1.

Article 4 : Mise à disposition d'un local de stockage

A la demande de l'Association, un local de stockage est également mis à disposition de celle-ci. Il est situé dans une salle du bâtiment Gymnase Ecole Baron Guntzer – Rue Baron Guntzer - 57230 BITCHE, dont le plan est annexé à cette convention, Seuls les matériaux non inflammables et explosifs seront autorisés.

Article 5 : Etat des locaux et point de remise et de restitution des clefs

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Des états des lieux contradictoires d'entrée et de sortie des locaux seront signés par les parties et annexés à la présente convention.

Lors de l'état des lieux d'entrée, la remise des clefs des locaux sera faite par le technicien municipal contre signature et leur restitution sera effectuée de la même manière lors de l'état des lieux de sortie.

Article 6 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'association dans le seul but de la réalisation de son objet social visé dans ses statuts.

Toute autre activité étrangère à cet objet est proscrite ou soumise à accord exprès de la Ville.

L'Association s'engage cependant à libérer un créneau sur demande des services municipaux afin de permettre la tenue des activités sportives hors temps scolaire organisées par les établissements scolaires de la commune ou d'autres associations, sous réserve d'un délai de prévention de 15 jours en cas de demande d'occupation durant les créneaux définis à l'article 1.

La Ville se réserve le droit de résilier la présente convention, avec effet immédiat et sans indemnité, si l'utilisation des locaux n'était plus conforme avec cette destination restrictive.

Article 7 : Cession et sous location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs statutaires de l'association, toute cession de droit en résultant est prohibée.

De même, l'association s'interdit de sous louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance à un tiers.

Article 8 : Impôts et taxes

Les impôts et taxes de toute nature relatifs aux locaux seront supportés par la Ville.

Les impôts et taxes de toute nature relatifs à l'activité de l'association seront supportés par celle-ci.

Article 9 : Assurances

Il est convenu que la Ville et son assureur renoncent au recours contre l'association en cas d'incendie, d'explosion ou de dégât des eaux. En conséquence, l'association est dispensée de l'assurance « risques locatifs »

Les recours restent maintenus contre les personnes physiques en cas de sinistre intentionnel de leur part.

Par contre, l'association devra assurer :

- ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers et liés à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ;
- ses propres biens ;
- ses propres préjudices financiers (perte /d'exploitation, perte de jouissance, etc.) ;

L'association et son assureur devront, réciproquement, renoncer à tout recours contre la Ville et son assureur.

L'association devra produire à la Ville, avant et pour toute la durée d'occupation des locaux, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions.

Article 10 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026

Tout renouvellement de la présente convention fera nécessairement l'objet d'une reconduction expresse et écrite sous la forme d'un avenant.

TITRE II

Moyens de mise à disposition et gestion des locaux

Article 11 : Redevance d'occupation et charges

L'occupation est consentie à titre gratuit, conformément à l'article L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 12 : Matériels et mobiliers

Le mobilier communal, le cas échéant, dont l'inventaire sera dressé à l'entrée dans les lieux et annexé à la présente convention, peut être utilisé gracieusement par l'association.

Cette dernière s'engage à tenir à jour l'inventaire des matériels dont elle est propriétaire et qu'elle utilise ou entrepone dans les locaux désignés à l'article 2.

Un exemplaire de cet inventaire ainsi que ceux des inventaires modificatifs devront être annexés à l'état des lieux d'entrée et pourront ainsi être produits lors de l'état des lieux de sortie.

Article 13 : Entretien et réparation des locaux

L'Association s'engage à utiliser les locaux désignés ci-dessus conformément à leur objet, et notamment :

- A respecter la signalétique (information, sécurité, utilisation des locaux...), ainsi que les directives émanant du personnel communal.
- A préserver le patrimoine de la Ville en assurant la surveillance des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements.
- A garantir le bon fonctionnement des équipements, conformément à leur destination.
- A veiller à la propreté des locaux et installation en cours d'utilisation.
- A ranger et réaliser un nettoyage sommaire après chaque utilisation.
- A y faire respecter par ses membres et préposés les lois et règlements en vigueur, et notamment l'interdiction absolue d'y fumer.
- A utiliser les locaux dans le respect des règles d'économie d'énergie (ex. : éteindre les lumières et fermer les fenêtres en quittant les locaux).

Toute détérioration doit faire l'objet d'un signalement immédiat aux services de la Ville.

Un constat contradictoire sera alors dressé aux fins d'imputation des frais de remise en état, la Ville se réservant la possibilité de facturer tout ou partie des dommages constatés, à charge pour l'association de déclarer le sinistre auprès de son assureur.

L'Association s'engage néanmoins à indemniser la Ville pour les dégradations ou les dégâts matériels que ses membres ou préposés auront commis dans les lieux dont elle a la jouissance, et qui seront constatés soit en cours d'exécution de la présente convention, soit à son expiration dans un état des lieux de sortie qui sera annexé à la présente.

Article 14 : Dispositions diverses

L'Association ne touchera aux réglages de chauffage prévus pour les salles sauf durant la tenue de ses activités. Elle s'engage à replacer les thermostats en position initiale à la fin de ses entraînements ou matchs. Elle signalera les problèmes liés aux températures au technicien de la Ville de Bitche qui fera les réglages le cas échéant.

L'Association veillera à éteindre les lumières de la salle et à fermer tous les accès à la salle, ainsi qu'à ne pas allumer toutes les lumières intérieures ou extérieures du bâtiment.

Article 15 : Transformation et embellissement des locaux

Tout aménagement de quelque nature que ce soit, y compris mobilier, dès lors que celui-ci est de nature à affecter le fonctionnement et l'accessibilité des locaux, devra être précédé de l'accord exprès de la Ville.

Article 16 : Responsabilité et recours

L'association sera personnellement responsable vis-à-vis des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, de celui de ses membres ou de ses préposés.

TITRE III

Résiliation et contentieux

Article 17 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs et comme suit :

- Ville de Bitche : Hôtel de Ville sis 31 rue du Maréchal Foch 57230 BITCHE
- Association : Société d'Escrime et de Tir de Bitche et Environs - 4a Rue des Vosges 57230 Bitche,

Article 18 : Résiliation

La résiliation de la convention pourra intervenir chaque année, à l'initiative de l'une ou l'autre partie ; la partie qui entend obtenir la résiliation devra en informer l'autre partie au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception respectant un préavis de deux (2) mois au regard de la date anniversaire de la convention.

La présente convention pourra également être résiliée d'office par la Ville et sans indemnité, pour tout motif d'intérêt général ou encore de fonctionnement des services, ou travaux urgents. Celle-ci ne pourra réclamer dès lors aucune indemnisation ni droit d'attribution.

En cas de manquement grave à l'une des dispositions de la présente convention, la Ville se réserve le droit d'y mettre fin à l'expiration d'un délai de huit (8) jours suivant mise en demeure motivée et adressée par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse.

Aucune compensation de quelque nature que ce soit ne pourra alors être réclamée par l'association évincée.

Article 19 : Juridiction compétente

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relève de la seule compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 20 : Transmission au représentant de l'Etat dans le département

Conformément aux dispositions des articles L. 2131-1, L.2131-2 1° et L. 2122-22 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention emporte caractère exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à BITCHE le

Produit en deux originaux.

Pour l'Association,
Le Président
Eugène MULLER

Pour la Ville,
Le Maire,
Benoît KIEFFER

Notifié au Représentant de l'Etat le

Mainlevée d'une restriction au droit de disposer

Par acte en date du 28 mars 1985, la Ville de Bitche a vendu à la Société Civile Immobilière du Bruch ayant son siège à Bitche 20, Rue des Jardins, un terrain à bâtir sis à Bitche cadastré section 26 n° 166/72 d'une contenance de 83.55 ares.

En garantie de l'exécution et du respect des clauses et conditions de l'acte, les parties ont consenti à l'inscription d'une restriction au droit de disposer.

Ce bien étant surbâti aujourd'hui, la restriction au droit de disposer est sans effet. Maître Sabine WAGNER-OLIER, notaire à Bitche, sollicite la mainlevée et la radiation au livre foncier de cette inscription qui continue de grever notamment la parcelle sise à Bitche cadastrée section 26 n° 191/72 avec 27a. 56 ca.

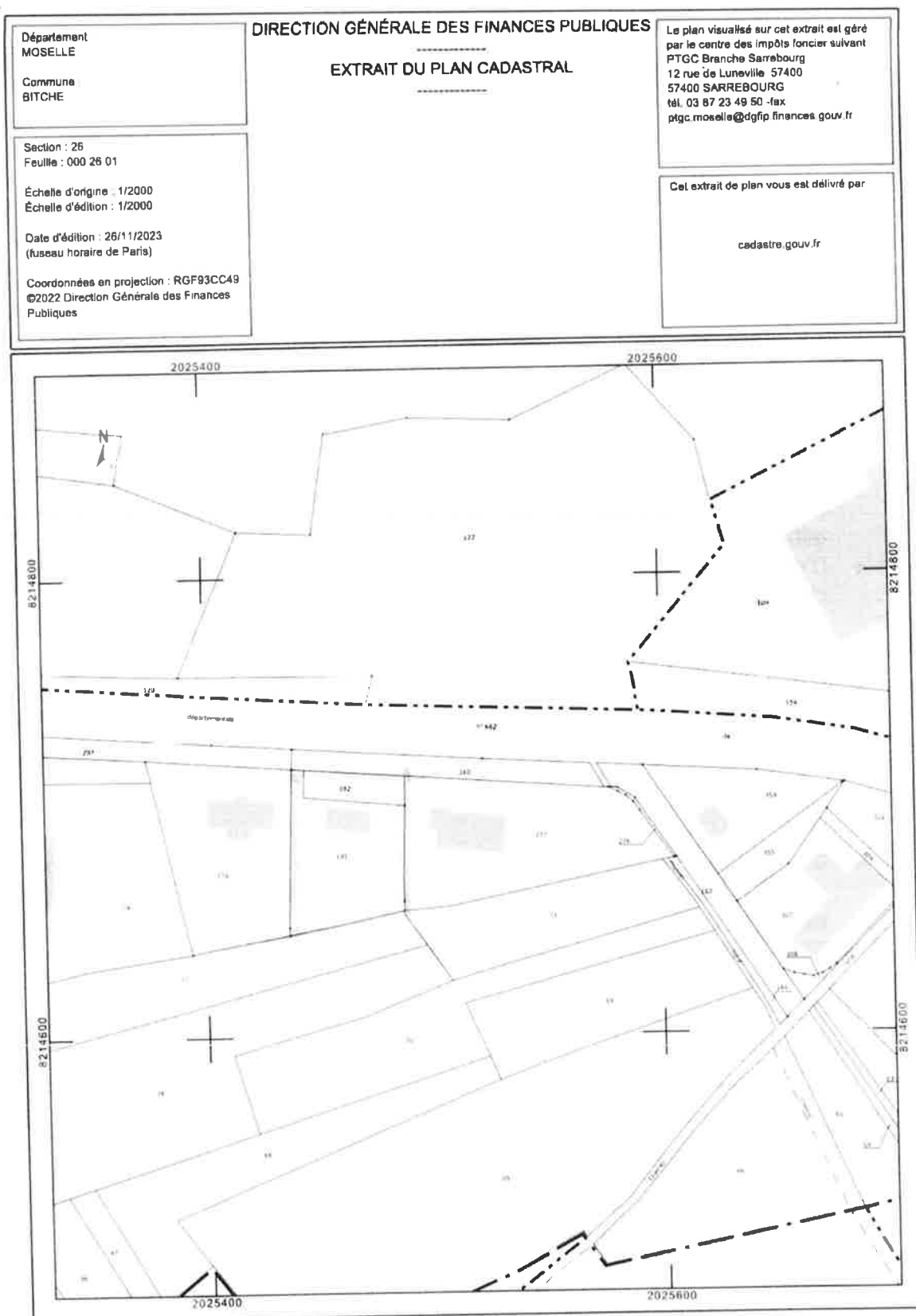
En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver** la mainlevée de la restriction au droit de disposer grevant la parcelle sise à Bitche cadastrée section 26 n° 191/72 et à tout autre endroit où elle pourrait figurer ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le ou les actes à intervenir et tout document y afférent.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **D'approuver** la mainlevée de la restriction au droit de disposer grevant la parcelle sise à Bitche cadastrée section 26 n° 191/72 et à tout autre endroit où elle pourrait figurer ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le ou les actes à intervenir et tout document y afférent.



AFFAIRES FONCIERES

Avenant N°2 à la convention de mise à disposition d'un bien foncier ayant pour objet de créer un parc de loisirs en forêt communale de Bitche

Monsieur le Maire expose qu'une convention avait été signée en janvier 2008 entre la Ville, la Société TE BITCHE SARL, représentée par son gérant Monsieur Alain HEIT, en présence de l'Office national des forêts. Son objet était de créer un parc de loisirs en forêt, prêt de l'Etang de Hasselfurth, dénommé TEPACAP BITCHE sur une surface maximale de 8 ha, relevant du domaine privé de la Ville.

D'une durée de 16 ans, elle va arriver à échéance le 31 décembre 2023.

Un avenant N° 1 avait été signé en décembre 2009 ayant eu pour objet principal d'acter la production d'une caution bancaire et de préciser les conditions de remise en état à la fin de la convention.

Le porteur de projet a manifesté son souhait de conclure une nouvelle convention, en vue de déployer ses activités sur les deux prochaines décennies. Des négociations ont été engagées, mais celles-ci n'ont, à ce stade, pas pu se concrétiser par un projet de convention approuvé par l'ensemble des parties.

Les parties ont convenu de prolonger par la voie d'un avenant les effets du dispositif conventionnel existant pour une période de trois mois allant du 1^{er} janvier au 31 mars 2024, toutes les autres dispositions de la convention (contenance, exploitation, responsabilités, loyer, ...) continuant à s'appliquer pendant cette période.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

POUR	CONTRE	ABSTENTION
22		

- **d'approuver** le projet d'avenant N° 2 à la convention de mise à disposition à passer avec la SARL TEPACAP BITCHE, en présence de l'Office national des forêts, pour une durée de trois mois commençant à courir le 1^{er} janvier 2024;
- **d'autoriser** le Maire à signer cet avenant et tout document y afférent.

**CONVENTION DE LONGUE DURÉE PORTANT OCCUPATION PARTIELLE DE LA
FORÊT COMMUNALE POUR L'EXPLOITATION D'UN PARCOURS ACROBATIQUE**

ENTRE :

La Ville de BITCHE, sise Hôtel de Ville, 31 rue de Maréchal Foch 57230 BITCHE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Benoît KIEFFER, agissant ès-qualité, en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 21 décembre 2023,

ci-après dénommée « LE PROPRIETAIRE »

d'une part,

ET :

La SARL TEPACAP BITCHE, société inscrite au RCS de Sarreguemines sous le n° Siret 453 876 062 00010, ayant son siège social Étang de Hasselfurth 57230 BITCHE, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Alain HEIT, demeurant 17 rue du Général Stuhl 57230 HASPELSCHIEDT,

ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

d'autre part,

EN PRÉSENCE DE :

L'Office National des Forêts, sis 24 rue de Phalsbourg 57400 SARREBOURG, représenté par XXXXXXXX,

ci-après dénommé « L'ONF »,

EXPOSÉ PRÉALABLE :

La Ville de BITCHE, soucieuse de favoriser le développement touristique, ainsi que la pratique d'activités sportives et de loisirs par les enfants et les adultes sur son ban communal, tout en respectant les préoccupations d'intérêt général qui s'attachent à la protection et à la mise en valeur de la forêt, souhaite mettre à disposition une section de sa forêt communale, désignée ci-après, pour l'exploitation d'un parc de loisirs destinée à l'activité d'accrobranches.

Le bien immobilier, objet de la présente convention, fait actuellement l'objet d'une convention de mise à disposition au profit de la société TE BITCHE, conclue au 1^{er} janvier 2008, pour une durée de seize (16) années, et qui arrivera à échéance le 31 décembre 2023.

Le représentant de la société TEPACAP s'est rapproché de la Ville de BITCHE et lui a fait part de son souhait de conclure une nouvelle convention l'autorisant à poursuivre et étendre son activité sur le site.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention fixe les conditions d'occupation et d'utilisation par l'OCCUPANT de terrains situés en forêt communale, appartenant au domaine privé de la Ville de BITCHE, pour l'exploitation, à l'initiative de l'OCCUPANT et sous sa responsabilité personnelle, d'un parc de loisirs destinée à l'activité d'accrobranches, dans le respect de la réglementation en vigueur spécifique à cette activité.

La forêt communale de BITCHE relève actuellement du régime forestier prévu par l'article L. 211-1 du Code forestier, dont la gestion est assurée par l'Office National des Forêts, en application de l'article L. 221-2 du même Code.

Dans ce cadre, la forêt communale est dotée d'un aménagement forestier (ou plan de gestion) qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L. 124-1 du Code forestier. Les objectifs fixés dans l'aménagement forestier prévalent sur toutes occupations et utilisations des biens concernés, lesquelles ne peuvent en aucun cas contrevenir ou remettre en cause ses prescriptions.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION :

Les biens immobiliers, objet de la présente convention, sont constitués des parcelles ci-après désignées, savoir :

1./ Les parcelles forestières cadastrées respectivement section 9 n° 52, n° 55 et n° 58, sur le ban de la Commune, lieu-dit Hasselfurth, suivant le plan cadastral annexé.

Commune	Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit - nature
BITCHE	9	52	6ha 45a 13 ca	HASSELFURTH Bois
		55	1ha 14 a 08 ca	
		58	0 ha 44 a 70 ca	

Ces parcelles sont destinées à l'activité de l'OCCUPANT.

Les activités de l'OCCUPANT occuperont l'intégralité des parcelles susmentionnées et seront constituées d'équipements implantés sur les arbres présents sur le site, consistant en des plateformes sur bases de rondins, reliés par des tiges filetées recouvertes de planches ainsi que des équipements au sol.

Le choix des arbres utilisés à cet effet relève du seul ressort de l'OCCUPANT en fonction de leurs caractéristiques et de leur conformité pour la mise en œuvre d'un parcours acrobatique forestier.

Le nombre d'arbres actuellement utilisés par l'activité de l'OCCUPANT est de 150 environ, constitués de chênes, de hêtres, et pins sylvestres.

L'ensemble des agrès existants à ce jour représente une quinzaine de parcours de difficultés variables, sur environ 150 ateliers.

2./ Les deux parcelles cadastrées respectivement section 9 n° (2)/1 et n° (3)/1, sur le ban de la Commune, lieu-dit Hasselfurth, suivant le plan cadastral annexé.

Commune	Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit - nature
BITCHE	9	(60)/1	06a 50 ca	HASSELFURTH Sol
		(61)/1	18 a 04 ca	

Ces parcelles sont à usage de parking destiné à la clientèle de l'OCCUPANT.

Indivisibilité :

Les parcelles désignées sous 1. / et 2. / forment un tout indivisible à la présente convention.

Le périmètre du terrain concerné est identifié et matérialisé par l'OCCUPANT à ses frais.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Le bien immobilier sus-désigné appartient à la Ville de BITCHE et relève de son domaine privé.

Il est inscrit au livre foncier de BITCHE au nom de la commune de BITCHE.

ARTICLE 4 - ÉTAT DES LIEUX :

L'OCCUPANT prendra possession du bien loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours contre le PROPRIÉTAIRE, pour quelque cause que ce soit.

À cet égard, les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement, en présence de l'Office National des Forêts, dans le mois suivant l'entrée en jouissance, sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins 15 jours à l'avance.

Cet état des lieux décrira :

- l'état du sol au regard du piétinement et de l'érosion,
- l'état de la régénération naturelle éventuelle,
- l'état des arbres au sein de l'emprise,
- l'état des constructions existantes.

En cas d'absence de l'une des parties, l'autre établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie absente. Cette dernière disposera alors d'un mois (1) pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé avoir été établi contradictoirement.

L'OCCUPANT devra restituer à sa sortie les biens donnés à usage en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé, sauf les modifications et/ou améliorations régulièrement apportés aux biens, conformément aux dispositions du présent contrat.

ARTICLE 5 – DURÉE ET PRISE D'EFFET :

La présente convention est conclue pour une durée de vingt (20) années, à compter du 1^{er} janvier 2024.

Elle ne pourra faire l'objet d'aucune prorogation par tacite reconduction.

À son échéance, l'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou à son renouvellement.

ARTICLE 6 – LOYER :

La présente autorisation est consentie et acceptée moyennant le versement par l'OCCUPANT d'un loyer annuel d'un montant de euros hors taxes.

Le loyer est dû au 1^{er} janvier de chaque année. Tout retard de paiement entraînera l'exigibilité d'intérêts moratoires au taux légal sans fractionnement de mois et sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire quelle que soit la cause du retard.

Celui-ci sera revalorisé tous les ans, à l'échéance du 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE dans la même proportion que la variation de l'indice constatée l'année précédente.

Le nouveau montant du loyer sera exigible de plein droit dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans aucune formalité ou demande préalable.

ARTICLE 7 – DEPOT DE GARANTIE :

L'OCCUPANT versera, à titre de dépôt de garantie, la somme de 5 000 (cinq mille) euros qui lui sera restituée à l'expiration de la présente convention, sous réserve des dispositions de l'article 17.

Le dépôt de garantie est exigible avec le loyer dû au titre de la première année.

ARTICLE 8 – DROIT RÉEL – JOUISSANCE :

8.1 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'autorisation est accordée à l'OCCUPANT intuitu personae.

L'OCCUPANT reconnaît, de convention expresse, le droit de propriété détenu par la Ville de BITCHE sur le terrain d'emprise objet de la présente convention d'occupation et ne disposera d'aucun droit réel sur ce terrain.

Il ne pourra en aucun cas sous-louer ou sous-occuper ou céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par la présente convention. Le droit de jouissance ne peut aucunement faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

Toute opération de cession ou de sous-location ou de sous-occupation, totale ou partielle, du bien sera réputée nulle et non avenue, et vaudra résiliation de plein de droit la présente convention, dans les conditions visées à l'article 16.

8.2 – RÔLE DE L'ONF

L'OCCUPANT reconnaît que l'ONF est, au sens du 2ème alinéa de l'article L. 221-2 du Code forestier, chargé de la gestion et de l'équipement de la forêt communale, incluant le terrain objet de la présente convention et, qu'à ce titre, l'ONF a, conformément à l'article D. 221-2 du même Code, tous pouvoirs techniques et financiers pour l'administrer.

Le PROPRIETAIRE et l'ONF s'engagent à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par l'OCCUPANT.

Toutefois en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls phytosanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc...), l'ONF est fondé à procéder sur le terrain à tous travaux utiles de traitement phytopharmaceutique, nettoyage, débroussaillage, élagage, abattage, préparation des sols et semis ou plantations etc., sans que l'OCCUPANT ne puisse prétendre à indemnité à raison d'éventuels troubles de jouissance des lieux qu'il aurait subis à cette occasion.

En dehors de cette hypothèse, toute intervention de l'ONF au titre de la gestion et de l'exploitation courante du domaine forestier s'effectue dans le respect des droits de l'OCCUPANT. Celui-ci est prévenu au moins deux semaines à l'avance de toute opération de travaux que l'ONF entend effectuer, ceci de manière à lui permettre de prendre toutes dispositions utiles.

L'OCCUPANT ne peut prétendre à aucune indemnité du fait des troubles qui pourraient en résulter.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS D'UTILISATION DES BIENS LOUÉS :

La présente autorisation est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles ci-après stipulées que l'OCCUPANT s'oblige à exécuter et accomplir.

9.1 - EXPLOITATION DU SITE :

L'autorisation conférée par la présente convention est destinée à l'exploitation de l'activité de l'OCCUPANT, à l'exclusion de toute autre activité, sauf petite restauration et buvette présentes sur place.

L'OCCUPANT s'engage à respecter cette destination. Le PROPRIETAIRE se réserve le droit à tout moment d'en contrôler le respect.

Le PROPRIETAIRE ne dispose d'aucun pouvoir de contrôle ou de direction sur l'exploitation économique de l'activité de l'OCCUPANT. Ce dernier s'engage, toutefois, à respecter l'ensemble des stipulations prévues au présent contrat qui lui sont imposées dans l'intérêt du domaine et de son affectation, ainsi que toute législation ou réglementation qui lui sont applicables.

L'activité de l'OCCUPANT ne pourra être étendue ou modifiée sans autorisation préalable du PROPRIETAIRE, et après avis de l'Office National des Forêts.

Elle pourra se dérouler sur l'ensemble de l'année civile, selon des horaires d'ouverture fixés par le seul OCCUPANT.

L'activité de l'OCCUPANT consiste en l'exploitation d'un parc d'accrobranche, comprenant l'ensemble des équipements à cet effet, et la mise en place de plusieurs parcours de difficultés variables, en présence et sous le contrôle d'accompagnateurs diplômés sur le site.

L'OCCUPANT assurera le gardiennage de son exploitation.

L'OCCUPANT devra veiller à ce que soient, en permanence opérationnel, un dispositif de sécurité conforme à la réglementation, ainsi qu'une signalisation adéquate et immédiatement accessible pour le public participant à l'activité.

L'OCCUPANT fournira au public l'ensemble des équipements nécessaires à l'activité ci-dessus mentionnée et s'assurera de leur parfait état de fonctionnement.

9.2 - ENTRETIEN :

L'OCCUPANT assumera pendant toute la durée du contrat l'ensemble des travaux d'entretien des ouvrages, des installations et des espaces extérieurs, implantés sur le site, de façon à ce que ceux-ci soient maintenus dans des conditions de fonctionnement et d'exploitation effective, conformes aux normes en vigueur.

Il assurera en permanence la sécurité des personnes se trouvant, à quelque titre que ce soit, sur le site.

À cette fin, il prendra toutes les dispositions nécessaires pour préserver l'entière sécurité sur le parcours acrobatique, au besoin en décidant de sa fermeture, temporaire ou

définitive.

Le contrôle technique des équipements présents sur le site sera assuré par l'OCCUPANT, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité.

L'OCCUPANT assurera l'entretien et le déneigement des agrès et des plateformes offrant une prise à la neige, afin d'éviter toute surcharge importante sur leur ancrage.

L'OCCUPANT est chargé de l'entretien quotidien et courant des espaces loués au sens de l'article 605 du Code civil, qui doivent être maintenus dans un état de propreté constant.

À ce titre, il devra maintenir les lieux en parfait état de propreté et sera tenu d'évacuer, à ses frais, les déchets et détritiques de toute nature résultant de l'utilisation du site, en conformité avec les règles en vigueur, la fourniture des conteneurs et réceptacles de stockage étant à la charge de l'OCCUPANT. Il bénéficiera de l'avis de l'Office National des Forêts en vue d'éviter toutes nuisances à l'environnement forestier.

L'OCCUPANT s'engage également à assurer la propreté aux alentours du parc, soit sur une bande de 10 (dix) mètres à l'extérieur du grillage des parcelles forestières, ainsi que sur l'ensemble des accès et des aires d'accueil.

Par ailleurs, l'OCCUPANT prendra seul en charge :

- la maintenance des alarmes incendies,
- la vérification des installations électriques et des moyens de secours,
- la vérification du SSI,
- la vérification des extincteurs, des recharges et des blocs de secours,
- la vérification et la maintenance du défibrillateur.

Le défibrillateur doit être maintenu en bon état de fonctionnement. L'OCCUPANT en assurera la maintenance et le contrôle selon la périodicité prévue par les dispositions réglementaires en vigueur.

L'OCCUPANT devra en justifier auprès du PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE se réserve la possibilité de visiter le site à tout moment, après en avoir informé l'OCCUPANT.

En cas de carence de sa part, et après une mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse à l'issue d'un délai d'un mois, le PROPRIETAIRE pourra procéder, aux frais de l'OCCUPANT, aux travaux d'entretien et de nettoyage du périmètre.

L'OCCUPANT devra souffrir les travaux décidés et assumés par le PROPRIETAIRE, dans l'intérêt des dépendances louées, quelles que soient leur nature et leur durée sans qu'ils ne puissent donner lieu à compensation financière ou à diminution du montant du loyer.

En cas de risque de mise en danger des personnes, au sens de l'article 223-1 du Code pénal, le PROPRIETAIRE pourra intervenir sans délai, par tous moyens utiles, et sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires.

9.3 – RESPECT DES PEUPELEMENTS FORESTIERS :

La conservation des peuplements forestiers et leur renouvellement constituant un des objectifs essentiels de la gestion forestière durable dont l'ONF est le garant, l'OCCUPANT s'interdit impérativement toute intervention dans les peuplements forestiers ayant pour effet de supprimer, endommager, détruire, même à une échelle modeste, les peuplements et les jeunes plants (parcelles en régénération).

L'OCCUPANT ne dispose d'aucun droit à disposer des arbres, arbustes, bois-mort, buissons composant le milieu naturel forestier dans le périmètre du terrain objet de la présente convention, l'ONF disposant seul au titre du régime forestier, du pouvoir d'intervenir sur les peuplements.

Toute intervention de l'OCCUPANT pouvant avoir un impact sur les peuplements et régénérations ne peut s'opérer que sur accord écrit préalable de l'ONF et dans le respect des prescriptions dont l'Office National des Forêts a pu assortir son autorisation.

L'OCCUPANT informe au moins deux semaines à l'avance l'ONF de la date du début des travaux autorisés, ceci pour permettre à l'Office de contrôler le déroulement des travaux.

9.4 – MODIFICATION DE L'ESPACE NATUREL :

Toute plantation ou coupe d'arbres, arbustes, végétaux divers est interdite sans l'accord du PROPRIÉTAIRE.

En cas de plantations réalisées par l'OCCUPANT, le PROPRIÉTAIRE, avec l'accord préalable de l'ONF, procédera - après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet à l'expiration du délai accordé - à leurs suppressions aux frais de l'OCCUPANT.

En vue de garantir la pérennité du peuplement forestier, et donc de l'activité, un rapport relatif à l'état des équipements installés et à l'état phytosanitaire des arbres occupés sera établi à l'issue de chaque année civile par l'OCCUPANT et transmis au PROPRIÉTAIRE ainsi qu'à l'Office National des Forêts.

9.5 – MODIFICATION DES INSTALLATIONS :

Toute modification du site sera soumise à l'autorisation préalable du PROPRIÉTAIRE, après avis de l'Office National des Forêts, et sera à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

En particulier, préalablement à la réalisation de tous travaux, l'OCCUPANT communiquera au PROPRIÉTAIRE et à l'ONF une description des travaux projetés et les plans des installations, lesquels seront annexés à la présente convention.

En cas d'incompatibilité avec les obligations et missions de gestion des forêts de l'ONF, ce dernier pourra exiger la modification de l'implantation et de la configuration des installations de l'OCCUPANT.

Toute violation des conditions et modalités d'implantation des ouvrages fixées par l'ONF pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention dans les conditions de l'article 16.

9.6 - ACCUEIL DU PUBLIC :

L'accueil du public, qu'il s'agisse de groupes ou de personnes individuelles est de la responsabilité exclusive de l'OCCUPANT, lequel sera tenu, pendant les heures d'ouverture du site :

- d'organiser un point d'accueil et d'information,
- d'installer et de mettre en œuvre un poste de premier secours.

À ce titre, tout événement indésirable, quelles que soient sa nature et sa gravité, constaté sur le site, devra être porté à la connaissance du PROPRIETAIRE sans délai.

D'une manière générale, l'OCCUPANT sera tenu de se conformer à l'ensemble des normes de sécurité et d'accessibilité du public en vigueur, y compris celles relatives aux personnes à mobilité réduite.

En cas de changement de législation ou de réglementation, l'OCCUPANT en supportera toutes les conséquences directes ou indirectes.

9.7 – SIGNALISATION :

Le parcours sera signalé sur le site et sur ses différentes voies d'accès, au moyen d'une signalisation d'information locale, par une signalétique en bois.

La mention des coordonnées du responsable du site devra y figurer, ainsi que :

- le numéro de téléphone en cas d'incident auquel un responsable du site ou un préposé pourra être joint à tout moment,
- le rappel des consignes élémentaires de sécurité.

9.8 - PUBLICITÉ :

Tout affichage publicitaire, panneau, enseigne commerciale, lié ou non à l'activité exploitée par l'OCCUPANT, ne pourra être apposé sur le site qu'avec l'autorisation du PROPRIETAIRE, et après avis de l'Office National des Forêts.

9.9 - IMPOTS ET TAXES :

L'OCCUPANT acquittera tous les impôts, charges, taxes et contributions de toute nature auxquels le bien immobilier est et pourra être assujéti dans l'avenir.

ARTICLE 10 – RÈGLES D'URBANISME :

L'OCCUPANT exploite son activité sur le site mis à disposition conformément aux règles d'urbanisme et fait son affaire personnelle des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux.

ARTICLE 11 – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

L'OCCUPANT s'engage à exploiter son activité sur le site mis à disposition de sorte à en

réduire l'impact sur l'environnement.

Il respectera la faune indigène recensée sur le site mis à disposition, notamment durant les périodes de nidification et de reproduction (généralement de novembre à mars).

La chasse y est strictement interdite en toutes saisons.

ARTICLE 12 – SECURITE INCENDIE :

L'allumage ou l'apport de feu sur le terrain objet de la convention d'occupation est strictement interdit en dehors des zones strictement définies par l'OCCUPANT et le PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie.

Le débroussaillage du terrain prescrit au titre de la défense et de la lutte contre les incendies sera à la charge de l'OCCUPANT et à ses frais, sur tout le pourtour des ouvrages, infrastructures, bâtiments et sur une largeur conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITÉS :

L'OCCUPANT sera seul responsable vis-à-vis des tiers et de son personnel de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient survenir sur le site.

Il est, en particulier, seul responsable de la sécurité des usagers de l'activité déployée sur les biens loués, conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables, et aux arrêtés de police en vigueur.

L'OCCUPANT renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le PROPRIETAIRE en cas de trouble ou d'actes délictueux tels que le vandalisme, le vol, etc., dont il pourrait être victime sur le site.

L'OCCUPANT sera tenu de garantir le PROPRIETAIRE et l'Office National des Forêts de toute action, judiciaire ou gracieuse, tendant à voir rechercher leur responsabilité, à raison de l'utilisation des biens loués, et de les garantir solidairement de toute condamnation qui pourrait être prononcée à leur encontre des mêmes chefs.

D'une manière générale, il fera son affaire personnelle de tous litiges et réclamations susceptibles de survenir, de manière directe ou indirecte, du fait de son exploitation.

En particulier, le PROPRIETAIRE et l'Office National des Forêts ne pourront voir leur responsabilité engagée en cas de sinistre causé par une chute d'arbres, de branches, de rochers et tout autre phénomène naturel, pour autant que cet événement survienne à l'intérieur du périmètre des dépendances objet des présentes.

Une visite annuelle de sécurité aura lieu à l'initiative et à la charge de l'OCCUPANT, à laquelle participeront le PROPRIETAIRE, l'Office National des Forêts, un expert arboricole habilité (Norme AFNOR ZPS 52- 902-I du 25 Novembre 2003). Un rapport d'expertise sera établi à l'issue de cette visite, concernant les parcours (arbres supports et arbres

d'accompagnement).

Les parties seront avisées 3 semaines à l'avance de la date de la visite.

ARTICLE 14 – ASSURANCES :

L'OCCUPANT devra souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, toutes polices d'assurance nécessaires à la couverture de l'ensemble des risques découlant de ses activités, au titre de sa responsabilité civile professionnelle, ainsi que des risques locatifs pour les biens mis à disposition.

Une attestation, certifiant des garanties souscrites et de l'acquittement de la prime pour l'année à courir, sera transmise par l'OCCUPANT au PROPRIETAIRE, tous les ans, au 1^{er} janvier.

L'OCCUPANT s'engage donc à souscrire les polices d'assurance suivantes :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, du fait de l'activité exercée dans le cadre du présent contrat.
- Une assurance multirisque qui couvre l'OCCUPANT contre les risques d'explosion et d'incendie, notamment de la forêt, les tempêtes, la grêle et la neige, les attentats, le vandalisme, les actes de sabotage et chute d'ouvrages édifiés sur les lieux, et de façon générale, contre tous les risques incombant normalement au propriétaire.

Tous les contrats d'assurances et leurs avenants dûment signés seront transmis par l'OCCUPANT au PROPRIETAIRE dans un délai d'un (1) mois à compter de la date d'effet de la présente convention.

Le PROPRIETAIRE pourra, en outre, à tout moment, exiger de l'OCCUPANT la justification du paiement régulier des primes d'assurances, si celui-ci n'en a pas justifié ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le PROPRIETAIRE se réserve la possibilité de juger les éventuelles insuffisances des garanties souscrites et d'en exiger de nouvelles.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité du PROPRIETAIRE pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avéreraient insuffisant.

L'OCCUPANT s'engage également à ce que les entreprises, appelées à intervenir sur le site pour son compte, soient elles-mêmes couvertes par des polices d'assurance garantissant tous dommages susceptibles d'être causés aux biens loués ou à des tiers dans le cadre de leurs travaux.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE SINISTRE :

15.1 - DÉCLARATION DU SINISTRE :

L'OCCUPANT avisera le PROPRIETAIRE et l'Office National des Forêts sans délai de tout sinistre survenu dans l'emprise des biens objet du présent contrat.

L'OCCUPANT s'engage à accomplir, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, les déclarations de sinistre en conséquence auprès des compagnies d'assurances concernées.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, exposés en conséquence d'un sinistre, resteront à la charge exclusive de l'OCCUPANT.

15.2 - REMISE EN ÉTAT DES LIEUX :

En cas de sinistre survenu sur les biens loués, l'OCCUPANT sera tenu de procéder à leur remise en état, à ses seuls frais, risques et périls, sans recours ni répétition contre le PROPRIETAIRE.

Il sollicitera au préalable le concours de l'Office National des Forêts en vue de préserver l'équilibre de l'environnement forestier.

ARTICLE 16 – CONTRÔLE ET DROIT DE VISITE DU PROPRIETAIRE ET DE L'ONF :

L'OCCUPANT s'engage à tenir le PROPRIETAIRE informé des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant. L'OCCUPANT devra transmettre au PROPRIETAIRE les informations nécessaires à ce titre, à première demande de ce dernier.

Le PROPRIETAIRE pourra contrôler, à tout moment, et par tous moyens à sa convenance, directement ou par l'intermédiaire d'un représentant désigné par lui, la conformité des ouvrages édifiés par l'OCCUPANT au regard de ses engagements découlant de la présente convention, dans le but, notamment, de vérifier la bonne conservation des biens immobiliers loués.

À cet effet, les représentants qualifiés du PROPRIETAIRE et l'Office National des Forêts auront la possibilité de visiter les lieux à tout moment sur simple justification de leur qualité.

ARTICLE 17 – FIN ANTICIPÉE DE LA CONVENTION :

17.1 - RÉSILIATION DE PLEIN DROIT PAR LE PROPRIÉTAIRE :

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par le PROPRIETAIRE en cas de disparition de l'OCCUPANT, notamment si ce dernier se trouve en état de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire.

Dans cette hypothèse, la résiliation sera prononcée sans mise en demeure préalable et sera notifiée à l'OCCUPANT par exploit d'huissier.

En cas de résiliation de plein droit, l'OCCUPANT ne pourra réclamer au PROPRIETAIRE aucune indemnité, ni contrepartie, de quelque nature que ce soit.

17.2 – RÉSILIATION POUR FAUTE DE L'OCCUPANT :

Le PROPRIETAIRE aura la possibilité de mettre fin au présent contrat, à titre de sanction, à tout moment et sans indemnité, en cas de manquement par l'OCCUPANT à ses obligations contractuelles, telles qu'elles résultent de la présente convention, après mise en demeure de s'y conformer, restée infructueuse un mois après son envoi.

Le dépôt de garantie, mentionné à l'article 7 ci-dessus, sera également acquis dans sa totalité au PROPRIETAIRE.

Dans tous les cas, la même sanction sera encourue, sans mise en demeure préalable si l'OCCUPANT :

- procède à la cession ou à la sous-location de la présente convention à un tiers ;
- modifie sans l'accord exprès du PROPRIETAIRE la destination des biens loués ;
- manque à ses obligations d'entretien ;
- refuse ou accuse un retard de paiement répété du loyer ;
- en cas d'inexécution des conditions du contrat ;
- réalise des travaux non conformes aux études de faisabilité validées par l'ONF.

Cette liste n'est pas exhaustive.

La résiliation pour faute est prononcée sans préjudice des éventuelles pénalités prévues à la présente convention.

17.3 – RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL :

Le PROPRIETAIRE aura la faculté de résilier le présent contrat pour un motif d'intérêt général.

La résiliation sera, alors, précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié à l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec accusé réception, dans un délai de trois (3) mois avant sa date de prise d'effet.

La résiliation de la présente convention donnera lieu au versement d'une indemnité au bénéfice de l'OCCUPANT négociée par les parties ou à défaut arrêtée par la juridiction compétente.

ARTICLE 18 – SORT DES BIENS DE L'OCCUPANT EN FIN DE CONVENTION :

À l'expiration de la présente convention, qu'elle prenne fin par la survenance de son terme normal ou de manière anticipée, l'OCCUPANT procèdera à la démolition et au démontage des ouvrages existants et réalisés sur les arbres et au sol, à ses frais exclusifs, en vue de la remise en l'état d'origine des lieux.

À défaut de la remise des biens en bon état d'entretien, le PROPRIETAIRE procèdera, aux frais exclusifs de l'OCCUPANT, et à ses entiers risques et périls, aux opérations et travaux nécessaires à cet effet.

L'OCCUPANT versera, en conséquence, à titre de dépôt de garantie, la somme de 5 000 (cinq mille) euros qui lui sera restituée si aucun travail n'est nécessaire.

Les éventuelles améliorations des lieux réalisés par l'OCCUPANT reviendront de plein droit, et gratuitement, au PROPRIETAIRE, francs et quittes de tout privilège. L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité de ce chef.

ARTICLE 19 - ÉVACUATION DES LIEUX :

À l'expiration du présent contrat, pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT est réputé sans droit ni titre et sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes, nonobstant toute contestation qui serait élevée sur les circonstances visées dans la décision mettant fin à la convention.

À défaut, l'OCCUPANT sera redevable d'une pénalité de 200 euros HT par jour de retard.

Le montant de cette pénalité est révisé chaque année dans les mêmes conditions que l'indexation du loyer prévue à l'article 6 ci-dessus.

Cette pénalité est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison du préjudice subi par le PROPRIETAIRE du fait de cette occupation sans titre.

ARTICLE 20 – ABANDON DES LIEUX :

Lorsqu'au cours de l'exécution de la présente convention, le PROPRIETAIRE constate, par tout moyen, l'absence d'activité par l'OCCUPANT sur le site mis à disposition pendant une année révolue, il le met en demeure de justifier qu'il occupe toujours les lieux.

Si cette mise en demeure reste infructueuse à l'expiration d'un délai d'un mois, le PROPRIETAIRE constatera l'abandon des lieux par un commissaire de justice, qui en dressera procès-verbal, et prononcera la résiliation de plein droit de la présente convention.

Dans ce cas, le loyer versé au titre de l'année où l'abandon des lieux est constaté restera acquis au PROPRIETAIRE.

Le dépôt de garantie, mentionné à l'article 7 ci-dessus, sera également acquis dans sa totalité au PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE procèdera, aux frais exclusifs de l'OCCUPANT, et à ses entiers risques et périls, aux opérations et travaux nécessaires à la remise en état et au nettoyage complet du site.

ARTICLE 21 – FISCALITÉ DE L'ACTE :

L'OCCUPANT s'acquittera de la contribution fixe prévue à l'article 881 C 15° du Code général des impôts.

ARTICLE 22 – ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leurs sièges respectifs, indiqués en tête de la présente convention.

En cas de changement de domiciliation de l'OCCUPANT, et faute pour lui de l'avoir signifié au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été à l'adresse susmentionnée.

ARTICLE 23 – MODIFICATION AFFECTANT L'OCCUPANT :

Le présent contrat est conclu intuitu personae.

L'OCCUPANT s'engage à informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un (1) mois, de tout changement apporté à sa forme juridique. Tout changement donnera lieu à la conclusion d'un avenant conclu avec le PROPRIETAIRE.

ARTICLE 24 – AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 25 – PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA PRÉSENTE CONVENTION :

Les documents annexés, ci-dessous désignés, font partie intégrante de la présente convention et en possède la même valeur juridique.

1. Délibération du Conseil municipal en date du 3 août 2020 ;
2. Plan cadastral ;
3. État des lieux ;
4. Aménagement forestier ;
5. Extrait K bis de l'OCCUPANT ;
6. Attestations d'assurance de l'OCCUPANT ;
7.

ARTICLE 26 – NATURE JURIDIQUE DE LA PRÉSENTE CONVENTION :

La présente convention revêt la forme juridique d'un contrat administratif, non assimilable à une délégation de service public, un marché public de travaux ou de services, ou à une concession de travaux.

Le site objet de la présente convention ne peut en aucun cas être assimilé à un fonds de commerce et n'ouvre aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Les règles du droit commun en matière de location de locaux ou sites à usage commercial et les lois spéciales sur les baux, et notamment les dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 et R. 145-1 à R. 145-33 du Code de commerce sont inapplicables en l'espèce.

Par analogie aux dispositions concernant le domaine public, l'OCCUPANT n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou aménagements immobiliers propres au site dont il n'est pas propriétaire.

Il ne peut, en conséquence, recourir au crédit-bail pour financer lesdits ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ni les hypothéquer. Toute cession totale ou partielle des ouvrages, constructions et aménagements immobiliers propres au site est interdite.

ARTICLE 27 - RÈGLEMENT DES LITIGES :

Tout litige relatif à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation de la présente convention relève de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Strasbourg, à l'exception des décisions prises par l'ONF.

Toutefois, en cas de différend, les parties seront tenues de rechercher une solution amiable, le cas échéant, sous la forme d'une médiation, au sens des articles L.213-1 et suivants du Code de justice administrative.

Si le désaccord persiste, il appartiendra alors à la plus diligente d'entre elles d'en saisir la juridiction compétente.

Fait à Bitche, le **

En quatre (4) exemplaires originaux,

Pour la Ville de BITCHE,

Le Maire,

Benoît KIEFFER.

Pour la SARL TEPACAP,

Alain HEIT,

Gérant.

Pour l'Office National des Forêts,

XXXXXXXXXXXX



**Décisions prises par Monsieur le Maire
en vertu des délégations données par le Conseil Municipal
par l'article L 2122-22 du CGCT**

Lors de la séance du 05 décembre 2023, le Conseil Municipal avait pris acte de la décision présentée sous le numéro 113

2023		
Numéro d'enregistrement	Objet de la décision	Date de la décision
114	Décision autorisant la modification des tarifs du golf de Bitche pour l'année 2024 (abonnements, locations, licences et articles du Pro Shop).	05/12/2023
115	Décision autorisant le renouvellement d'une concession funéraire dans le cimetière communal à l'effet d'y continuer la sépulture du concessionnaire M. Gilbert KLEIN et sa famille	12/12/2023
116	Décision autorisant l'attribution du marché de réactualisation complète du RIFSEEP et d'accompagnement réglementaire interne pour un montant global forfaitaire négocié de 22.680 € HT	12/12/2023
117	Décision autorisant la location de la petite salle de l'Espace Cassin à Mme Peggy UNFRICHT pour son exposition de photos de classes qui se tiendra les 6 et 7 janvier 2024.	20/12/2023
118	Décision autorisant l'offre commerciale pour les tarifs du golf de Bitche pour l'année 2024 (au vu de l'augmentation des abonnements annuels adultes de 5 % - limitée à l'inflation et afin de fidéliser les adhérents et favoriser de nouvelles inscriptions).	19/12/2023

- Place de Noël du Bitcherland 2023 au Parc du Stadtweiher :

La Ville de Bitche organise, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Bitche et le département de la Moselle, la « Place de Noël » du Bitcherland. Cette manifestation accueille les Vitrines de Noël à l'Office de Tourisme et le sentier des Lanternes. Comme pour les précédentes éditions, ce dernier est installé par la municipalité dans le parc du Stadtweiher, du 06 décembre 2023 au 29 décembre 2023. Il est ouvert pendant cette période, du mercredi au dimanche, sauf le dimanche 24 décembre selon les horaires suivants :

- De 17h à 20h les mercredi, jeudi et dimanche
- De 17h à 21h les vendredi et samedi

Cette année, le sentier des Lanternes porte sur la thématique des contes de Noël. Un parcours de Noël parsemé de Lanternes peut être visité et des animations (concerts, spectacles, ateliers sur le thème) ont lieu tout au long de cette période. En

complément, un village de Noël est installé à proximité des activités avec une offre de restauration.

-La Micro-Folie Bitche organise des ateliers « Calend'ia » du 26 décembre au 06 janvier 2024 de 14h00 à 17h15. Au cours de ces ateliers, les participants découvriront comment utiliser l'IA pour concevoir votre propre calendrier 2024 !

But de l'atelier :

- Apprendre les bases de l'IA de manière ludique.
- Personnaliser votre calendrier avec des fonctionnalités uniques grâce à l'IA.
- Une séance de 1h30 de pur plaisir créatif

Les ateliers seront organisés par groupe de 8 enfants maximum. Cette activité s'adresse aux enfants dès 8 ans (les enfants doivent être accompagnés d'un adulte).

- Concert du Nouvel An « de Madrid à Vienne » – Espace Cassin :

La Ville de Bitche organise un concert, avec la présence exceptionnelle de l'Orchestre National de Metz, à l'occasion de l'arrivée de la nouvelle année.

Sous la direction musicale et artistique de David REILAND, l'Orchestre National de Metz donne, avec ses 72 musiciens, près d'une centaine de concerts et représentations par an sur tout le territoire du Grand Est, sa région d'attache, mais aussi en France et à l'étranger.

Le concert se déroulera à l'Espace Cassin, le jeudi 04 janvier 2024 à 20h00.

-Cinéma à l'Espace Cassin :

Les projections du cinéma à l'Espace Cassin avec l'association Cinélique Cravlor se poursuivent en janvier. Le 27 janvier, cela fera un an que l'Espace Cassin s'est transformé en cinéma ! Pour cette séance spéciale, des grands classiques ont été proposés au vote du public. Les votes sont en cours pour départager deux films grand public et deux films jeunesse : Pirates des Caraïbes/Retour vers le futur et Wish / Le Roi Lion.

1. Samedi 27 janvier 2023 à 16h00 – Séance jeunesse

2. Samedi 27 janvier 2023 à 20h00 – Séance Grand Public

Bilan de l'année 2023 :

-3107 spectateurs

-10 films jeunesse

-13 films grand public

-9 séances avec les écoles

-Café Philo :

Une fois par mois, les lycéens et tout intéressés, sont invités à se retrouver pour discuter sur un thème choisi, avec l'accompagnement de Lucie Loesl, maître en philosophie, formée à l'animation de discussions philosophiques avec les enfants, adolescents et adultes. La Ville de Bitche organise, en janvier et en février, une

quatorzième et une quinzième rencontre dans la série Café Philo. La thématique qui sera abordée a été choisie par les participants à la fin de la rencontre du mois de novembre.

- Le mardi 30 janvier 2024 à 18h30 : La prison

- Le mardi 13 février 2024 à 18h30 : Les médias

-Nouvelle exposition à la galerie Bitche & art :

La galerie Bitche & art accueillera un nouvel artiste, du 06 janvier au 02 mars 2024. Dominique Magagna, artiste peintre contemporain, proposera au public de découvrir son univers artistique entre abstrait et figuratif.

RAPPEL

La fête du personnel et des bénévoles est organisée à l'Espace CASSIN le vendredi 12 janvier à 19h00. Les conseillers municipaux ont réceptionné leur invitation au Conseil Municipal du 05 décembre ou par courrier postal (pour les absents). Les réponses des élus sont attendues (peu de retours pour le moment)

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre remarque n'étant soulevée,
la séance est close à 19h55 .

*Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme,
Bitche, le*

**Le Maire,
Benoît KIEFFER**

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

**Le secrétaire de séance,
Mélanie MICHAU**

A handwritten signature in dark ink, featuring a series of parallel, slightly curved strokes that form a dense, horizontal shape with a few vertical lines intersecting them.