

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 29 DECEMBRE 2025 À 20H00**  
**SOUS LA PRÉSIDENCE DE M. Benoît KIEFFER**  
**PROCES-VERBAL**

Convocation adressée le : 23 décembre 2025

Nombre de conseillers élus : **29**

Nombre de conseillers en exercice : **27**

Mmes et MM. les Adjoints

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

Mmes et MM. les Conseillers délégués

Jacques HELMER – Stava BOUHADJERA – Cathy SCHWARTZ

Mmes et MM. les Conseillers

Zakia CHABOUNIA – Irène NOMINE – Lionel GERLING – Cécile LANTONNET – Michel CAMPION  
– Francis VOGT – Michel MARTIAL – Christiane SCHMITT

Membres excusés : ./.

Procurations : ./.

Membres absents : Marie-Madeleine CHRISTEN – François HUVER – Virginie GODART – Dorian GAENG – Murat AKSU – Alexandre WOLF – Josiane NOMINE – Pascal LEICHTNAM – Erika DELPLANCKE

Assiste également à la séance : ./.

Monsieur le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux. A l'ouverture de la séance, 18 conseillers municipaux étant présents, 9 conseillers étant absents, Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

**DELIB. N° 2025\_103**

**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.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

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

Monsieur le Maire sollicite du Conseil municipal d'arrêter le procès-verbal de la séance du 13 novembre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et ayant assisté à la séance du 13 novembre 2025 d'arrêter le procès-verbal tel que présenté.

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

Suite à l'attribution d'un marché de prestations intellectuelles, par délibération N°100 du 13 novembre 2025, en vue de réaliser une étude portant sur la création d'un Site Patrimonial Remarquable, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal les propositions de modifications du budget primitif 2025. Des ajustements au niveau de la section d'investissement s'avèrent nécessaires afin de créer une nouvelle opération et d'engager les dépenses correspondantes.

La décision modificative s'établit comme suit :

DECISION MODIFICATIVE N°2  
Section d'investissement

| Chap | Cpt   | Fonct | Intitulé                                   | PM Budget<br>Primitif+DM<br>par fonction<br>par chapitre | PM Budget<br>Primitif+DM<br>total compte<br>par chapitre | DM Dépenses | DM Recettes | Budget<br>Total par<br>fonction<br>par<br>chapitre | Budget<br>Total par<br>compte<br>par<br>chapitre |
|------|-------|-------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 174  | 2031  | 312   | Frais d'études                             | 0,00                                                     | 0,00                                                     | 77.820,00   |             | 77.820,00                                          | 77.820,00                                        |
| 174  | 1311  | 312   | Etat et étab.<br>nationaux                 | 0,00                                                     | 0,00                                                     |             | 32.425,00   | 32.425,00                                          | 32.425,00                                        |
| 205  | 21838 | 020   | Autre matériel<br>informatique             | 6 343,85                                                 | 6 343,85                                                 | -6.300,00   |             | 43,85                                              | 43,85                                            |
| 205  | 21848 | 020   | Autre matériel<br>de bureau                | 4 915,68                                                 | 4 915,68                                                 | -2 700,00   |             | 2 215,68                                           | 2 215,68                                         |
| 382  | 21838 | 020   | Autre matériel<br>informatique             | 15 220,05                                                | 15 220,05                                                | -4 395,00   |             | 10 825,05                                          | 10 825,05                                        |
| 024  | 024   | 020   | Produit<br>cession<br>d'immobilisati<br>on | 374 240,00                                               | 374 240,00                                               |             | 32 000,00   | 406 240,00                                         | 406 240,00                                       |
|      |       |       | Total                                      |                                                          |                                                          | 64.425,00   | 64.425,00   |                                                    |                                                  |

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025 a émis à l'unanimité un avis favorable.

Le conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- D'approuver la décision modificative N° 2 du budget principal tel que proposé ci-dessus.

**DELIB. N° 2025\_106****AFFAIRES FINANCIERES****Subvention au Budget annexe Citadelle**

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

Monsieur le Maire rappelle que le budget principal de la commune prévoit un versement d'un montant de 10.000,00€ au Budget annexe Citadelle.

Il est précisé que les crédits nécessaires sont prévus au budget principal de la commune 2025.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **d'approuver** le versement au Budget annexe Citadelle, au titre de l'exercice 2025, par le budget principal de la commune, d'un montant de 10.000,00 € ;

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025 a émis à l'unanimité un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **d'approuver** le versement au Budget annexe Citadelle, au titre de l'exercice 2025, par le budget principal de la commune, d'un montant de 10.000,00 € ;

**DELIB. N° 2025\_107****AFFAIRES FINANCIERES****Reversement du Budget annexe forêt au Budget principal**

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

Il est rappelé qu'un versement du budget annexe forêt vers le budget principal d'un montant de 62.000,00 € est prévu pour l'exercice 2025.

Monsieur le Maire propose d'effectuer le versement sur l'exercice 2025 d'un montant de 62.000,00€.

Il est proposé au conseil municipal :

- **d'approuver** le versement de 62.000€ du budget annexe forêt vers le budget principal.

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025 a émis à l'unanimité un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **d'approuver** le versement de 62.000€ du budget annexe forêt vers le budget principal.

**DELIB. N° 2025\_108****AFFAIRES FINANCIERES****Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des dépôts et consignations**

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

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2337-3, L.2121-29,

**Vu** le budget primitif voté par délibération du 10 avril 2025,

**Vu** le recours à l'emprunt inscrit au budget primitif 2025,

**Considérant** que le projet de reconstruction des vestiaires et du club house du stade municipal « Charles WAHL » fait ressortir un besoin de financement,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la souscription auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un emprunt d'un montant en principal de 172.323,00 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt : **PRU AM**

Montant : **172 323,00 Euros**

Durée de la phase de préfinancement : **0 mois**

Durée d'amortissement : **20 ans**

Périodicité des échéances : **Trimestrielle**

Index : **Livret A**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60 %**

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance : **en fonction de la variation du taux du Livret A**

Amortissement : **Echéances et intérêts prioritaires**

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Typologie Gissler : **1A**

Commission d'instruction : **0.06 %** (6 points de base) du montant du prêt

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **de contracter** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant en principal de 172.323,00 Euros aux conditions susvisées ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt.

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025 a émis, à l'unanimité un avis favorable.

Monsieur Francis VOGT s'interroge sur la date de début des travaux. Du aux conditions hivernales, la période ne permet pas de débiter ce projet, d'où l'intérêt alors de souscrire ce prêt maintenant ? De plus les élections municipales approchent, la souscription de ce prêt aurait pu attendre que cette échéance soit passée. Monsieur VOGT souligne également qu'une clause prévoit une pénalité e cas de non utilisation du prêt.

Monsieur le Maire répond que le prêt a été sollicité auprès de la Caisse des Dépôts pour cadrer le financement de ce projet. L'objectif est de débiter les travaux en juin, ce qui n'empêche pas de lancer préalablement les marchés auprès des entreprises avec lesquelles la commune est encore en phase de négociation. Les dernières offres seront remises prochainement et les marchés seront notifiées avant le mois de mars. Il ne faut pas oublier qu'une fois que les notifications auront été réceptionnées par les entreprises, elles seront en droit de réclamer les

montants dus avant le commencement des travaux et il faudra alors que la commune puisse y répondre. Le prêt pourra être décaissé à hauteur des montants demandés.

Monsieur Francis VOGT estime qu'il aurait été plus judicieux que ce soit la nouvelle équipe, quelle qu'elle soit, qui signe le marché de ce projet et par conséquent ce prêt. Il estime que ce projet manque d'ambition et que c'est dommage, au vu des prochaines échéances, de ne pas laisser le projet à la prochaine municipalité.

Monsieur le Maire termine en répondant que les sportifs, qu'ils soient footballeurs, collégiens, militaires ou autres ont le droit de pratiquer dans de meilleures conditions. Ce projet se fera et le marché sera signé même si les élections municipales sont proches.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 17   |        | 1          |

Abstention : Francis VOGT

- **de contracter** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant en principal de 172.323,00 Euros aux conditions susvisées ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt.

#### **DELIB. N° 2025\_109**

#### **AFFAIRES FINANCIERES**

#### **Subventions 2025 aux associations - volet D 2024/2025**

Monsieur le Maire demande à Monsieur John PIERROT de rapporter ce point. Il rappelle que, par délibération du 21 décembre 2022, le conseil municipal a adopté le règlement élaboré par le groupe de travail du Comité consultatif de la vie associative en charge de ce sujet, fixant les critères d'attribution des subventions communales versées aux associations ayant déposé un dossier de demande.

Le volet D intitulé « subventions de projets » 2024/2025 prévoyait une enveloppe de 3.944€.

Pour rappel la délibération susvisée prévoit que les subventions de projets peuvent être motivées par un projet d'évènement, animation ou manifestation, par un projet de formation ou d'investissement.

La subvention communale ne peut excéder 50% du budget total du projet.

50 % de la subvention est versé en 2024, 50 % fin 2025 sur présentation au plus tard fin septembre des justificatifs de réalisation.

Un premier versement correspondant à 50 % du montant des projets a été réalisé en décembre 2024.

Comme le prévoit la délibération, il convient de verser les 50 % restant sur présentation de justificatifs, soit 1 930€.

Après étude des justificatifs soumis par le groupe de travail du Comité consultatif de la vie associative, Monsieur le Maire propose d'effectuer les versements tels qu'ils apparaissent dans le tableau ci-annexé. Pour information, les montants négatifs feront l'objet d'un remboursement du trop perçu par les associations concernées.

Les crédits nécessaires sont prévus au compte 65748 du budget principal 2025.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **d'approuver** les propositions de règlement du solde du volet D 2024/2025 selon les critères du règlement d'utilisation des subventions et du tableau ci-annexé (annexe 1) ;

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025 a émis à l'unanimité un avis favorable.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 17   |        |            |

Monsieur Lionel GERLING quitte la séance et ne participe pas au vote.

- **d'approuver** les propositions de règlement du solde du volet D 2024/2025 selon les critères du règlement d'attribution des subventions et du tableau ci-annexé (annexe n°1) ;
- **d'autoriser** le Maire à signer tout document nécessaire en vue de l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE N°1

| VOLET D        | PROIETS 2024/2025                         | PERIODE     | TOTAL BUDGET | AUTORIS. | % AUTOF. | AUTRES SUBV. | % AUTRES SUBV. | SUBV. VILLE proposée | % SUBV VILLE | SUBV VILLE 2024 (50%) |
|----------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|----------|----------|--------------|----------------|----------------------|--------------|-----------------------|
| BCPB           | Investissements mobilier Club House       | 12/2024     | 1 614        | 814      | 50,4%    | 0            | 0,0%           | 800                  | 49,6%        | 400                   |
| ECOLE DE DANSE | Investissements Mille Clubs Auvant        | 51 2025     | 8 580        | 1 720    | 20,0%    | 3 430        | 40,0%          | 3 430                | 40,0%        | 1 715                 |
| HARMONIE       | Week-end jeunes                           | 18-20/10/24 | 1 109        | 555      | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 554                  | 50,0%        | 554                   |
|                | Concert-spectacle 80ème anniv. Libération | 03/2025     | 2 500        | 1 250    | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 1 250                | 50,0%        | 625                   |
|                | Uniformes                                 | au + vite   | 2 600        | 300      | 11,5%    | 1 000        | 38,5%          | 1 300                | 50,0%        | 650                   |
| TOTAL          |                                           |             | 16 403       | 4 639    | 28,3%    | 4 430        | 27,0%          | 7 334                | 44,7%        | 3 944                 |

| VOLET D        | REALISE 2024/2025                         | PERIODE     | REALISE | AUTORIS. | % AUTOF. | AUTRES SUBV. | % AUTRES SUBV. | SUBV. VILLE versée | % SUBV VILLE | SUBV VILLE 2025 (50%) |
|----------------|-------------------------------------------|-------------|---------|----------|----------|--------------|----------------|--------------------|--------------|-----------------------|
| BCPB           | Investissements mobilier Club House       | 12/2024     | 1 923   | 1 123    | 58,4%    | 0            | 0,0%           | 800                | 41,6%        | 400                   |
| ECOLE DE DANSE | Investissements Mille Clubs Auvant        | 09/2025     | 5 425   | 1 085    | 20,0%    | 2 170        | 40,0%          | 2 170              | 40,0%        | 455                   |
| HARMONIE       | Week-end jeunes                           | 18-20/10/24 | 1 109   | 555      | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 554                | 50,0%        |                       |
|                | Concert-spectacle 80ème anniv. Libération | 03/2025     | 2 737   | 1 487    | 54,3%    | 0            | 0,0%           | 1 250              | 45,7%        | 625                   |
|                | Uniformes                                 | au + vite   | 2 199   | 1 099    | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 1 100              | 50,0%        | 450                   |
| TOTAL          |                                           |             | 13 393  | 5 349    | 39,9%    | 2 170        | 16,2%          | 5 874              | 43,9%        | 1 930                 |

DELIB. N° 2025\_110

AFFAIRES FINANCIERES

Subventions 2025 aux associations

Monsieur le Maire demande à Monsieur John PIERROT de rapporter ce point. Il soumet à l'assemblée les propositions fondées sur les critères du règlement d'attribution des subventions communales aux associations (joint en annexe n°1) élaboré et proposé par le groupe de travail du Comité consultatif de la vie associative en charge de ce sujet, ainsi que sur les dossiers déposés par les associations adhérentes au Comité.

Volet A : subventions de soutien ou d'aide au démarrage

- Association CHORALE OECUMENIQUE DU PAYS DE BITCHE : 100€
- PACIFICA NUI : 300€
- TENNIS CLUB : 300€

Volet B : subventions de fonctionnement de base

L'enveloppe totale proposée est de 18.000 €. Elle est répartie entre huit associations éligibles, en

fonction du nombre de membres ou licenciés (saison 2024/2025 ou exercice 2024) pour 50 %, et du montant des charges de fonctionnement (saison 2024/2025 ou exercice 2024)) pour 50 %.

| ASSOCIATION         | MEMBRES<br>2023 | MEMBRES<br>2024 | MEMBRES<br>2025 | DEPENSES<br>2022-2023 | DEPENSES<br>2023-2024 | DEPENSES<br>2024-2025 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| BASKET CLUB         | 146             | 175             | 183             | 47 028                | 57 728                | 54 167                |
| CADRE               | 21              | 26              | 31              | 8 034                 | 2 901                 | 3 444                 |
| ECOLE DE DANSE      | 104             | 110             | 144             | 45 278                | 60 148                | 57 666                |
| ECOLE DE<br>MUSIQUE | 116             | 118             | 123             | 109 574               | 127 846               | 100 418               |
| ESCRIME ET TIR      | 122             | 136             | 140             | 61 904                | 63 673                | 68 591                |
| GYM VOLONTAIRE      | 183             | 186             | 176             | 32 282                | 41 304                | 38 665                |
| HARMONIE            | NC              | 49              | 49              | NC                    | 16 570                | 19 123                |
| T2SB                | NC              | NC              | 34              | NC                    | 16 799                | 14 014                |
| TOTAL               | 692             | 800             | 880             | 304 100               | 386 969               | 356 088               |

| ASSOCIATION         | BASE<br>MEMBRES | BASE<br>DEPENSES | SUBV<br>2025 sur<br>critère<br>membres | SUBV<br>2025 sur<br>critère<br>dépenses | TOTAL<br>2025 |
|---------------------|-----------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|
| BASKET CLUB         | 183             | 54 167           | 1 872                                  | 1 594                                   | 3 466         |
| CADRE               | 31              | 3 444            | 317                                    | 101                                     | 418           |
| ECOLE DE DANSE      | 144             | 57 666           | 1 473                                  | 1 697                                   | 3 170         |
| ECOLE DE<br>MUSIQUE | 123             | 50 209           | 1 258                                  | 1 477                                   | 2 735         |
| ESCRIME ET TIR      | 140             | 68 591           | 1 432                                  | 2 018                                   | 3 450         |
| GYM<br>VOLONTAIRE   | 176             | 38 685           | 1 800                                  | 1 138                                   | 2 938         |
| HARMONIE            | 49              | 19 123           | 501                                    | 563                                     | 1 064         |
| T2SB                | 34              | 14 014           | 347                                    | 412                                     | 759           |
| TOTAL               | 880             | 305 899          | 9 000                                  | 9 000                                   | 18 000        |

#### Volet C : subventions d'équilibre financier

Elles sont destinées aux associations présentant conjonctuellement un résultat d'exercice déficitaire, et modulées en fonction de l'importance des fonds propres par rapport aux produits annuels.

Il n'y aura pas de versement cette année au titre du volet C.

#### Volet D : subventions de projets 2025-2026

Elles peuvent être motivées par un projet d'événement, d'animation ou manifestation, par un projet de formation ou d'investissement.

La subvention communale ne pourra excéder 50 % du budget total du projet.  
50 % de la subvention est versée en 2025, 50% au plus tard fin septembre 2026 sur présentation des justificatifs de réalisation. Les projets sont présentés en **annexe n°2**. Le montant de l'enveloppe 2025 est de 6 534€.

La Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025, a émis, à l'unanimité, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 17   |        |            |

Monsieur Lionel GERLING quitte la séance et ne participe pas au vote.

- **d'approuver** les propositions de règlement des subventions aux associations, des volets A, B et C, ainsi que les subventions de projets détaillées dans le volet D, selon les critères du règlement d'attribution des subventions (joint en annexe n°1) et du tableau détaillé du volet D (annexe n°2).
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire en vue de l'exécution de la présente délibération.

ANNEXE N°1

# **REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS COMMUNALES 2025-26 AUX ASSOCIATIONS**

## **Article 1 : Champ d'application**

La commune de Bitche s'est engagée dans une démarche de transparence vis-à-vis des associations bénéficiaires de subventions.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des subventions versées aux associations par la commune de Bitche.

Il définit les conditions générales et les critères d'attribution des subventions communales sauf dispositions particulières prévues explicitement dans la délibération attributive du conseil municipal.

Toute association sollicitant une subvention est tenue de respecter la procédure mise en place par la commune : signature du présent règlement, délais, documents à remplir et à retourner.

Le respect de cette démarche facilitera le déroulement du traitement de chaque demande et de sa prise en compte par les élus de la commune.

## **Article 2 : Associations éligibles**

L'attribution de subvention n'est pas une dépense obligatoire pour la commune. Elle est soumise à la libre appréciation du conseil municipal. La subvention est facultative, précaire, conditionnelle et non reconductible.

Pour être éligible, l'association doit :

Être une association dite loi 1908 (droit local) ou 1901,

Être en conformité avec les lois de la République, présenter un mode de fonctionnement démocratique, ne pas limiter son action à la défense du seul intérêt collectif de ses membres,

Avoir son siège social et/ou son activité principale sur la Ville de Bitche, et avoir un impact réel pour la Ville de Bitche,

Être signataire de la Charte de partenariat et adhérente au Comité Consultatif de la Vie Associative de la Ville de Bitche,

Avoir présenté une demande conformément aux dispositions du présent règlement.

## **Article 3 : Obligations comptables et administratives pour l'association**

L'association sollicitant une subvention ou ayant reçu une subvention accepte d'être soumise au contrôle de ses comptes par des délégués de la collectivité.

Le contrôle a pour but de s'assurer de la sincérité des comptes et du bon emploi de la subvention par rapport à l'objectif prévu.

Les documents comptables (compte de résultat et bilan) seront à fournir sur le document unique appliquant le plan comptable associatif et fourni par la commune de Bitché.

Toute association destinataire d'une subvention au titre de l'exercice N s'oblige à présenter ses comptes au titre de l'exercice N+1, même si elle ne sollicite plus de subvention pour celui-ci.

## **Article 4 : Reversement d'une subvention à un autre organisme**

Ce reversement est interdit en tout ou en partie, sauf si l'association y a été autorisée par convention avec la collectivité qui l'a subventionnée à l'origine.

## **Article 5 : Critères et niveaux d'attribution**

Les critères sont proposés au Conseil Municipal par le Groupe de Travail dédié du Comité Consultatif de la Vie Associative. Ils peuvent être ajustés annuellement au vu des évolutions du tissu associatif communal. Ces critères reposent sur des données tangibles, quantifiables et vérifiables

Il sera pris en considération 4 niveaux de subventionnement dotés d'enveloppes budgétaires spécifiques et modulables annuellement en fonction des demandes :

### **A. Subvention de soutien ou d'aide au démarrage :**

- Réservées aux associations exerçant leur activité dans d'autres domaines que culturel, artistique, sportif ou de loisir.
- Ainsi qu'aux associations nouvellement créées depuis moins de 12 mois, et dont le montant annuel des produits du 1<sup>er</sup> exercice est inférieur à 10.000€.

### **B. Subventions de fonctionnement de base :**

Elles sont destinées à participer au financement de l'activité globale de l'association,

Elles sont déterminées et réparties entre les associations éligibles en fonction de 2 critères :

- le nombre de membres ou licenciés (dont le nombre de bitchois) s'étant acquittés de leur cotisation (pour 50%)
- les charges de fonctionnement, hors dotations aux amortissements et provisions, hors investissements, hors reversements de produits à des tiers (caisses de transition), et déduction faite des subventions de la Ville versées au titre de la prise en compte de certaines dépenses (pour 50%).

### **C. Subventions d'équilibre financier :**

Elles sont destinées, le cas échéant, aux associations présentant conjoncturellement un résultat d'exercice déficitaire, et modulées en fonction de l'importance des fonds propres (trésorerie disponible + créances - dettes certaines) de chaque association.

Elles ne seront pas versées (sauf circonstances exceptionnelles) si l'association dispose de fonds propres d'un montant égal à 3 fois ses produits annuels.

Elles ne pourront pas être reconduites, pour la même association, sur plusieurs exercices (sauf circonstances exceptionnelles à justifier).

### **D. Subventions de projets :**

- Elles pourront être motivées par :

- \* un projet d'événement, d'animation ou de manifestation ayant un impact notoire pour la commune ;
  - \* un projet spécifique de formation des bénévoles ou salariés de l'association ;
  - \* un projet d'équipement ou d'investissement.
- Chaque association pourra présenter plusieurs projets.
  - La demande devra être appuyée par un descriptif du projet et un budget prévisionnel.
  - L'association mentionne dans sa demande les autres collectivités et organismes sollicités au titre du projet, ainsi que les montants respectifs sollicités.
  - La subvention communale ne pourra excéder 50% du budget global du projet ou des projets dans la limite d'un montant total de 4000€. La limite est portée à 6000€ max pour les associations qui participent aux événements organisés par la ville.
  - Une part minimale d'autofinancement devra être assumée par l'association.
  - Le montant de la subvention est non révisable à la hausse, même si la dépense réalisée dépasse le coût prévisionnel du projet. Si la dépense n'atteint pas le coût prévisionnel du projet, la subvention est versée au prorata du montant des dépenses effectivement justifiées. Le projet pour lequel une subvention est attribuée doit être réalisé sur la saison scolaire en cours. A l'expiration de celle-ci, et sans justificatifs de réalisation, une procédure de restitution sera engagée par la commune pour les sommes déjà versées.

### **Article 6 : Présentation des demandes de subvention**

Afin d'obtenir une subvention, l'association est tenue d'en faire la demande sur le formulaire spécifique de la Ville de Bitche, disponible en mairie ou sur le site de la commune.

Ce formulaire, accompagné des documents demandés (voir dossier de subvention), devra être déposé au plus tard à la date indiquée, afin d'être pris en compte.

**Tout dossier non complet ou déposé après la date, ne sera pas traité.**

### **Article 7 : Description du déroulement prévisionnel de la procédure de subvention**

OCTOBRE : mise à disposition des dossiers de demande de subvention

NOVEMBRE (3 semaines au plus tard après la mise à disposition) : retour des dossiers complétés (impératif). Pendant ce délai de 3 semaines les élus membres du Comité Consultatif se tiennent à la disposition des associations pour les aider et conseiller sur leurs dossiers.

FIN NOVEMBRE (2 semaines après le retour des dossiers) : vérification et étude des dossiers, présentation et propositions d'attribution des subventions en Groupe de Travail du Comité Consultatif, transmission pour décision et validation au Conseil Municipal.

DECEMBRE : vote des subventions en conseil municipal, notification aux associations.

FIN DECEMBRE (au plus tard) : versements des subventions aux associations (100% des volets A, B et C, 50% du volet D)

FIN SEPTEMBRE N+1 (au plus tard) : versement de 50% des subventions volet D, sur présentation des documents justificatifs.

## **Article 8 : Mesures d'information du public**

Les associations bénéficiaires de subventions municipales doivent mettre en évidence par tous les moyens et supports de communication dont elles disposent, le concours financier de la commune.

## **Article 9 : Modifications de l'association**

L'association fera connaître à la commune, dans un délai d'un mois, tous les changements survenus dans son administration ou sa direction et transmettra à la commune ses statuts actualisés.

## **Article 10 : Respect du règlement**

Le non-respect total ou partiel des clauses du présent règlement pourra voir pour effets :

- L'interruption de l'aide financière de la commune,
- La demande de restitution en totalité ou en partie des sommes allouées pour le volet D,
- La non prise en compte des demandes de subvention ultérieures présentées par l'association.

## **Article 11 : Litiges**

En cas de litige, l'association et la commune s'engagent à rechercher une solution amiable.

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif est seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application du présent règlement.

Bitche, le

Le représentant de l'association «*Lu et approuvé*»

Nom et fonction du signataire

Cachet association

## ANNEXE N°2

| VOLET D        | PROJETS 2025/2026                                   | PERIODE          | TOTAL BUDGET | AUTOFIN. | % AUTOF. | AUTRES SUBV. | % AUTRES SUBV. | SUBV. VILLE 2025/2026 | % SUBV. VILLE 2025/2026 | SUBV. VILLE 2025/2026 |
|----------------|-----------------------------------------------------|------------------|--------------|----------|----------|--------------|----------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| BASKET CLUB    | Investissement 2ème affichage de scores             | 02/2026          | 5293         | 2793     | 52,8%    | 0            | 0,0%           | 2500                  | 47,2%                   | 1250                  |
| CADRE          | Semaine Culturelle                                  | 09-10/2025       | 8063         | 3463     | 42,9%    | 3300         | 40,9%          | 1300                  | 16,1%                   | 1300                  |
| ECOLE DE DANSE | Gala de fin de saison                               | 13/06/2026       | 6 890        | 5 390    | 78,2%    | 900          | 13,1%          | 600                   | 8,7%                    | 300                   |
|                | Investissement Mille Clubs Avenir (2ème tranche)    | 12/25 01/26      | 3 000        | 1 500    | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 1 500                 | 50,0%                   | 750                   |
| HARMONIE       | WE de formations des jeunes                         | 17 au 19/10/2025 | 1 149        | 575      | 50,0%    | 0            | 0,0%           | 574                   | 50,0%                   | 574                   |
|                | Concert de Noël                                     | 20/12/2025       | 4 000        | 3 200    | 80,0%    | 0            | 0,0%           | 800                   | 20,0%                   | 400                   |
|                | Concert de Printemps                                | 01/06/2026       | 5 000        | 4 500    | 90,0%    | 0            | 0,0%           | 500                   | 10,0%                   | 250                   |
|                | Achats instruments                                  | NC               | 2 600        | 1 820    | 70,0%    | 0            | 0,0%           | 780                   | 30,0%                   | 390                   |
| SET            | Achat équipements informatiques                     | T1 2026          | 2 123        | 1 063    | 50,1%    | 0            | 0,0%           | 1 060                 | 49,9%                   | 530                   |
|                | Achat de 5 tonneaux harmonium                       | T1 2026          | 1 603        | 323      | 20,1%    | 500          | 31,2%          | 780                   | 48,7%                   | 390                   |
| T2SB           | Investissement 5 aménagements électriques VELO-RAIL | T1 2027          | 6 000        | 5 200    | 86,7%    | 0            | 0,0%           | 800                   | 13,3%                   | 400                   |
| TOTAL          |                                                     |                  | 45 721       | 29 827   | 65,2%    | 4 700        | 10,3%          | 11 194                | 24,5%                   | 6 534                 |

DELIB. N° 2025\_111

## AFFAIRES FINANCIERES

### Charges liées au transfert de la compétence « petite enfance » (Crèche et LAEP) de la Commune de Bitche vers la Communauté de communes du Pays de Bitche

Au 1er janvier 2019, la Communauté de communes du Pays de Bitche a bénéficié du transfert de la compétence « petite enfance » (Crèche et LAEP) exercée précédemment par la Ville de Bitche.

Les conséquences financières de ce transfert ne sont à ce jour pas actées et les délais réglementaires sont dépassés. Toutefois, afin de permettre une décision adaptée, la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a adopté à l'unanimité, le 2 décembre dernier, un rapport qui est annexé à la présente note.

Celui-ci présente différentes hypothèses, avance une solution et invite les assemblées délibérantes municipale et communautaire, dans le cadre d'une révision libre, à fixer en dialogue, une révision de l'attribution de compensation versée à la Ville, avec régularisation. La CLECT propose à celles-ci de s'inspirer des travaux et débats réalisés.

A cette fin, une réunion entre la Ville et la Communauté de communes a eu lieu lors de la commission des finances de cette dernière réunie le 11 décembre 2025.

Lors de cette réunion aucun consensus ne s'est dégagé. En effet, les représentants des deux structures présentes ont émis des avis distincts.

Aussi, lors du Conseil communautaire du 16 décembre 2025, il a été décidé de prendre acte de l'absence de consensus quant à la révision de l'attribution de compensation et de solliciter la médiation du Préfet de la Moselle pour permettre la poursuite et le bon aboutissement de la démarche en cours.

Suite à l'absence de consensus et en conformité avec la décision prise par le Conseil communautaire le 16 décembre 2025, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **De prendre** acte de l'absence d'un consensus quant à l'évolution de l'attribution de compensation de la ville de Bitche dans le cadre du transfert des charges liées à la compétence de la petite enfance (Crèche et LAEP) de la Commune à l'Intercommunalité ;
- **D'acter** suite à ce constat le blocage du processus de révision libre engagé ;
- **De solliciter** la médiation du Préfet de la Moselle pour permettre la poursuite et le bon aboutissement de la démarche en cours.

Monsieur Jean-Paul EITEL demande si la CLECT s'était réunie entre 2019 et 2025.

Monsieur le Maire répond que non, même si légalement elle aurait dû se tenir dans les 9 mois qui suivent le transfert de compétences.

Monsieur EITEL mesure la différence énorme entre le montant sollicité par la commune et celui que la CCPB estime devoir. Il demande si la réunion en sous-préfecture sera organisée en présence de représentants de la commune et de la CCPB.

Monsieur le Maire répond que oui.

Madame Cathy SCHWARTZ demande quels sont les arguments de la CCPB pour ne proposer que 17.000€.

Monsieur le Maire répond que les échanges qui ont eu lieu se sont essentiellement tenus sur la méthode de calcul pour définir ce montant. Selon la méthode, le montant le plus bas est de 17.000€, le plus haut de 145.000€ environ. C'est sur ces analyses que les montants ont été proposés par les parties.

Commission des Finances réunie le 17 décembre 2025, a émis à l'unanimité, un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **De prendre** acte de l'absence d'un consensus quant à l'évolution de l'attribution de compensation de la ville de Bitche dans le cadre du transfert des charges liées à la compétence de la petite enfance (Crèche et LAEP) de la Commune à l'Intercommunalité ;
- **D'acter** suite à ce constat le blocage du processus de révision libre engagé ;
- **De solliciter** la médiation du Préfet de la Moselle pour permettre la poursuite et le bon aboutissement de la démarche en cours.

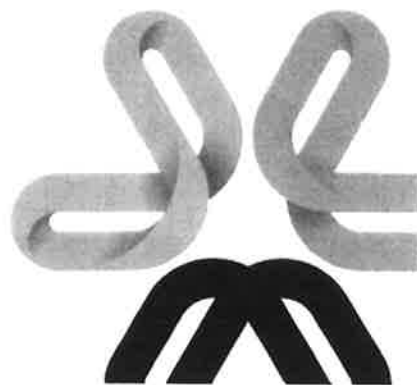


## Analyse des modalités de transfert de l'équipement « Maison de l'enfant »

09/10/2025

CLECT

Support faisant l'objet d'une  
présentation orale





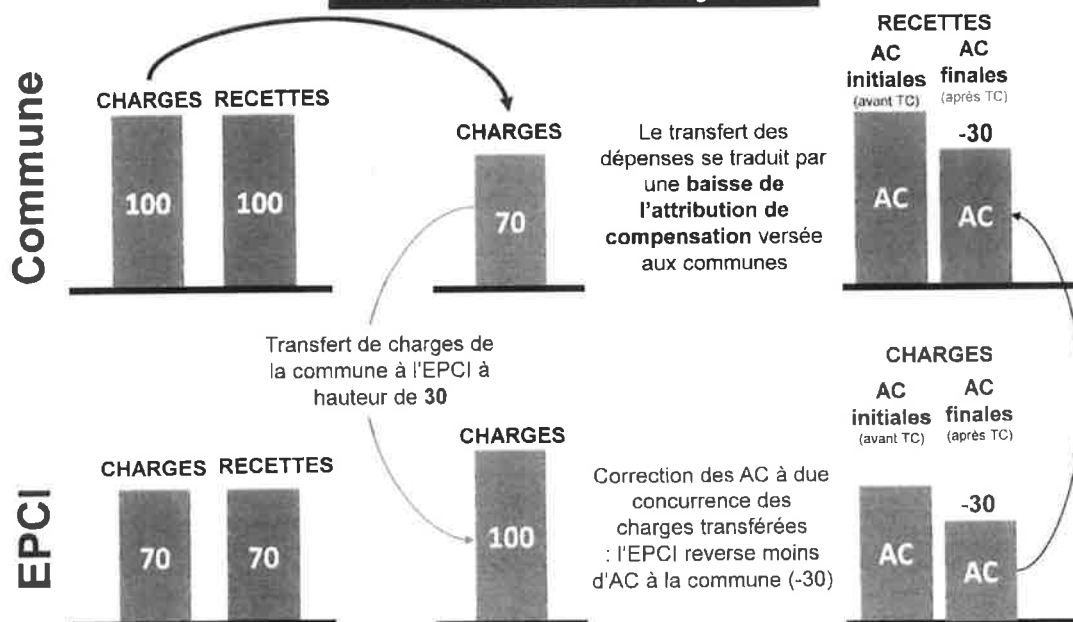
## Rappel des modalités d'évaluation d'un transfert de compétence pour une CC en FPU



### Le fonctionnement du régime de la fiscalité professionnelle unique

#### > Un financement des compétences par voie budgétaire (attributions de compensation)

##### Illustration d'un transfert de charges de 30



## L'obligation d'instituer une CLECT lors de la 1<sup>ère</sup> année d'application du régime de la FPU

Art. 1609  
nouvelles C  
du CGI

CLECT (commission  
locale des charges  
transférées)



La CLECT n'a pas pour  
mission de proposer un  
montant d'AC mais  
simplement d'évaluer le coût  
des charges transférées

On ne peut se passer de la  
CLECT pour évaluer les  
charges transférées

Qui institue  
la CLECT ?

L'organe délibérant  
de l'EPCI lors de la 1<sup>ère</sup>  
année d'application  
du régime de la FPU

Composition

- Déterminée par l'organe  
délibérant de l'EPCI à la  
majorité des 2/3 des membres
- Au moins 1  
représentant/commune issu du  
CM
- La CLECT élit son Président et VP  
parmi ses membres

Quand la  
CLECT se  
réunit-elle ?

- La 1<sup>ère</sup> année d'application du régime de la FPU
- À chaque transfert de charges ou restitution de  
compétence
- Pour réaliser une évaluation prospective des  
charges

© 2012 Grant Thornton France - Tous droits réservés

4

Grant Thornton

## L'évaluation des charges de fonctionnement liées à un équipement : la méthode du coût moyen annualisé

### INVESTISSEMENT



Coût de réalisation  
si la commune a  
réalisé l'équipement

OU



Coût d'acquisition  
si la commune a  
acheté l'équipement

OU



Coût de  
renouvellement de  
l'équipement s'il  
n'est pas possible  
de connaître le coût  
de réalisation ou  
d'acquisition ou si  
ce dernier n'a plus  
de pertinence

+

### FONCTIONNEMENT

#### CHARGES DIRECTES



Quotes-parts des salaires  
sur la base du temps  
passé des agents



Ensemble des charges  
directement identifiées et  
affectables en totalité :  
eau, électricité, entretien,  
etc.



+

#### CHARGES INDIRECTES



Charges liées aux  
services fonctionnels  
des communes (DGS,  
DGAS, DF, DRH, DSI)



Charges indirectes de  
fonctionnement  
(bâtiment, extérieurs, etc.)

© 2012 Grant Thornton France - Tous droits réservés

5

Grant Thornton

## Les principales méthodes de définition des attributions de compensation

### Révision libre

• Lorsque le montant de l'AC initiale a déjà été fixé, il peut être révisé à la hausse ou à la baisse en cas d'accord entre l'EPCI et les communes membres intéressées selon les modalités de la révision libre prévues au 1° bis du V de l'article 1609 nonies du CGI : délibération à la majorité des 2/3 du conseil communautaire sur le montant de l'AC + délibération de chaque commune intéressée à la majorité simple.

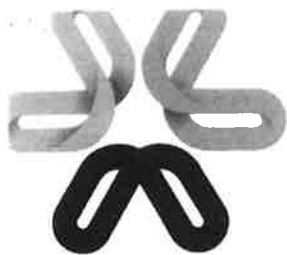
• Cette procédure de révision implique qu'une commune ne puisse pas voir le montant de son AC révisé sans avoir au préalable donné son accord.

### Révision liée à tout transfert de charge

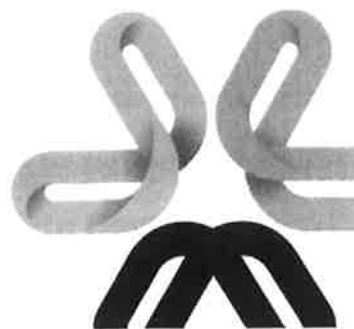
• Lors de chaque transfert de charges, la CLECT produit un rapport évaluant leur montant dans les conditions prévues au IV de l'article 1609 nonies C.

• Après adoption de ce rapport par les communes membres, le montant de l'AC est minoré ou majoré du coût de ce transfert par délibération de l'EPCI sans que les communes membres n'aient à délibérer favorablement pour adopter cette révision.

• Dans la mesure où tout transfert de charges donne lieu à un rapport d'évaluation élaboré par la CLECT et adopté par les communes membres de l'EPCI, la modification du montant de l'AC ne nécessite pas de délibération de la part de ces dernières.



## Les évaluations réalisées et les scénarios envisageables



## Les évaluations opérées consécutivement au transfert (données KPMG)

| Données retraçables crèche                         |                |                |                |                | Données retraçables LAEP |              |               |               |  | Données retraçables crèche + LAEP |                |                |                |  |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|--------------|---------------|---------------|--|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|--|
|                                                    | 2016           | 2017           | 2018           | Moyenne        | 2016                     | 2017         | 2018          | Moyenne       |  | 2016                              | 2017           | 2018           | Moyenne        |  |
| <b>Total des charges de fonctionnement dont :</b>  | <b>483 883</b> | <b>502 941</b> | <b>539 846</b> | <b>508 923</b> | <b>0</b>                 | <b>6 803</b> | <b>34 255</b> | <b>13 686</b> |  | <b>483 883</b>                    | <b>509 744</b> | <b>574 101</b> | <b>522 609</b> |  |
| Charges à caractère général (011)                  | 57 313         | 59 251         | 53 708         | 56 923         | 0                        | 4 849        | 5 833         | 3 562         |  | 57 313                            | 64 100         | 59 541         | 63 632         |  |
| Charges de personnel et frais assimilés (017)      | 426 524        | 443 514        | 470 027        | 446 688        | 0                        | 1 954        | 27 514        | 9 656         |  | 426 524                           | 445 468        | 497 541        | 456 645        |  |
| Frais de gestion sur les CEGLI                     | 145            | 170            | 220            | 182            | 0                        | 0            | 0             | 0             |  | 145                               | 170            | 220            | 182            |  |
| Charges non valorisées                             | 0              | 0              | 5 892          | 1 961          | 0                        | 0            | 503           | 168           |  | 0                                 | 0              | 5 892          | 2 129          |  |
| <b>Total des recettes de fonctionnement dont :</b> | <b>382 192</b> | <b>447 784</b> | <b>449 551</b> | <b>426 509</b> | <b>0</b>                 | <b>6 100</b> | <b>10 348</b> | <b>5 483</b>  |  | <b>382 192</b>                    | <b>453 884</b> | <b>459 899</b> | <b>431 992</b> |  |
| Produits des services, domaine et ventes (70)      | 339 024        | 430 469        | 447 115        | 405 536        | 0                        | 6 100        | 10 348        | 5 483         |  | 339 024                           | 436 569        | 457 463        | 411 019        |  |
| Dotations, subventions et participations (74)      | 26 865         | 17 255         | 2 246          | 16 123         | 0                        | 0            | 0             | 0             |  | 26 865                            | 17 255         | 2 246          | 16 123         |  |
| GRAS SAVOIE et CPAM                                | 14 303         | 60             | 180            | 4 850          | 0                        | 0            | 0             | 0             |  | 14 303                            | 60             | 180            | 4 850          |  |
| <b>Coût net de fonctionnement</b>                  | <b>101 790</b> | <b>55 157</b>  | <b>90 295</b>  | <b>82 414</b>  | <b>0</b>                 | <b>703</b>   | <b>23 907</b> | <b>8 203</b>  |  | <b>101 790</b>                    | <b>55 860</b>  | <b>114 202</b> | <b>90 617</b>  |  |

Source : extraits du grand livre retraçable lors de la séance de travail commune

Les membres de la CLECT doivent se positionner sur le montant à retenir au titre du coût net de fonctionnement (charges indirectes non prises en compte) :

- 114 202 € sur la base des derniers coûts constatés (2018) :
- 90 617 € sur la base de la moyenne des 3 derniers exercices (2016-2018).

A remarquer que le LAEP n'est fonctionnel qu'à partir de mai 2017.

Aussi, il est possible de retenir la moyenne du coût net de fonctionnement pour la crèche seule et l'année 2018 pour le LAEP, soit 106 321 €

© W. Thornton & Co. 2018

Grant Thornton

## Les évaluations opérées consécutivement au transfert (données KPMG)

| TOTALITE DE L'INVESTISSEMENT MDE              | Bâtiment (crèche + périscolaire) | Crèche au prorata de la surface |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Coût de réalisation (hors terrain)</b>     | <b>5 121 465</b>                 | <b>3 072 879</b>                |
| Subventions (y.c CCPB)                        | 2 285 105                        | 1 371 063                       |
| FCTVA                                         | 818 255                          | 490 953                         |
| <b>Total recettes</b>                         | <b>3 103 360</b>                 | <b>1 862 016</b>                |
| <b>Reste à financer</b>                       | <b>2 018 106</b>                 | <b>1 210 863</b>                |
| Frais financiers (emprunt sur 30 ans à 2%)    | 685 142                          | 411 085                         |
| Frais financiers (emprunt sur 30 ans à 1,25%) | 414 431                          | 248 658                         |
| Coût net d'investissement (2%)                | 2 703 248                        | 1 621 949                       |
| <b>Coût net annualisé sur 30 ans (2%)</b>     | <b>90 108</b>                    | <b>54 063</b>                   |

Source : plan de financement communiqué par la ville

Coût net d'investissement méthode 1

Besoin d'emprunt hors autofinancement de la Ville

■ Un montant total d'investissement de 5M€, soit 3M€ pour la crèche seule.

■ Sur la base du coût et du plan de financement communiqués, le reste à charge est de 1 210 K€ pour la crèche seule.

■ Un emprunt, sur 30 ans au taux de 2%, a été simulé pour financer ce reste à charge, et les frais financiers en résultant sont intégrés au coût net d'investissement avant d'être annualisé sur 30 ans.

■ Ainsi le coût annualisé sur 30 ans s'établit à 54 K€.

© 2018 Grant Thornton France. Tous droits réservés

Grant Thornton

## Les évaluations opérées consécutivement au transfert

- Une évaluation initiale basée sur les charges supportées par la Ville estimée :

- entre 90 617 € (moyenne 2016-2018) et 114 202 € (données 2018) pour le coût de fonctionnement et une médiane calculée à 106 321 € (LAEP 2018 et moyenne 2016-2018 pour la crèche) \*

- 54 065 € pour le coût réel de renouvellement (reste à charges + frais financiers calculés) pouvant être ramenée à hauteur de 51 264 € sur la base du recalcul d'une annuité d'emprunt (1,2 M€) sur 30 ans

=> Soit un total annuel de correction des AC entre – 142 K€ et – 168 K€

\* Hors charges indirectes

## Les scénarios envisageables

Transfert d'une quote-part équivalent à 60% des 2 emprunts contractés au titre de l'opération ou d'un des 2 emprunts (si équivalent), la CC disposant de la déduction des AC du coût de renouvellement pour couvrir une part de ce coût.

Transfert des 2 lignes d'emprunt (la majorité des surfaces concerne des biens transférés). Financement par la CC par la réduction de l'AC du coût de renouvellement de 54 K€.

Remboursement de la quote-part résiduelle d'annuité reposant sur la CC par la Ville au titre du périscolaire pouvant transité par une minoration des attributions de compensation de la Ville



## Synthèse des scénarios étudiés



### La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement bas (90 617 €) et de renouvellement bas (51 264 €)

| €                                                                                               | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | Total     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548 |         |         |         |         |         |         |         |           |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               |         | 273 411 | 243 032 | 243 032 | 243 032 | 273 411 | 273 411 | 273 411 | 1 822 741 |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  |         | 91 137  | 121 516 | 121 516 | 121 516 | 91 137  | 91 137  | 91 137  | 729 096   |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              |         | 141 881 | 141 881 | 141 881 | 141 881 | 141 881 | 141 881 | 141 881 | 993 167   |
| - dont coût net de fonctionnement (bas)                                                         |         | 90 617  | 90 617  | 90 617  | 90 617  | 90 617  | 90 617  | 90 617  |           |
| - dont coût net de renouvellement (bas)                                                         |         | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  |           |
| [1] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB)                                            |         | 50 744  | 20 365  | 20 365  | 20 365  | 50 744  | 50 744  | 50 744  | 264 071   |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     |         | 98 582  | 91 300  | 87 309  | 96 190  | 104 425 | 105 080 | 101 730 | 684 616   |
| CDC (2054)                                                                                      |         | 34 793  | 28 287  | 25 142  | 34 834  | 43 881  | 45 320  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 18 835  | 14 567  | 9 574   | 17 283  | 12 945  | 12 762  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 15 958  | 13 720  | 15 568  | 17 551  | 30 935  | 32 558  |         |           |
| CFIL (2036)                                                                                     |         | 63 789  | 63 013  | 62 167  | 61 356  | 60 544  | 59 760  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 13 789  | 13 013  | 12 167  | 11 356  | 10 544  | 9 760   |         |           |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable |         | 59 149  | 54 780  | 52 385  | 57 714  | 62 655  | 63 048  | 61 038  | 410 770   |
| - dont capital                                                                                  |         | 41 301  | 38 740  | 35 744  | 40 370  | 37 767  | 37 657  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 17 848  | 16 040  | 16 641  | 17 344  | 24 888  | 25 391  |         |           |
| [2] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB)                                            |         | -8 405  | -34 415 | -32 020 | -37 349 | -11 911 | -12 304 | -10 294 | -146 699  |

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement médian (106 321 €) et de renouvellement bas (51 264 €)

| €                                                                                               | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | Total     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548 |         |         |         |         |         |         |         |           |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               |         | 273 411 | 243 032 | 243 032 | 243 032 | 273 411 | 273 411 | 273 411 | 1 822 741 |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  |         | 91 137  | 121 516 | 121 516 | 121 516 | 91 137  | 91 137  | 91 137  | 729 096   |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              |         | 157 585 | 157 585 | 157 585 | 157 585 | 157 585 | 157 585 | 157 585 | 1 103 097 |
| - dont coût net de fonctionnement (médian)                                                      |         | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 |           |
| - dont coût net de renouvellement (bas)                                                         |         | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  | 51 264  |           |
| [1] Solde (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB                                               |         | 66 448  | 36 069  | 36 069  | 36 069  | 66 448  | 66 448  | 66 448  | 374 001   |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     |         | 98 582  | 91 300  | 87 309  | 96 190  | 104 425 | 105 080 | 101 730 | 684 616   |
| CDC (2054)                                                                                      |         | 34 793  | 28 287  | 25 142  | 34 834  | 43 881  | 45 320  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 18 835  | 14 567  | 9 574   | 17 283  | 12 945  | 12 762  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 15 958  | 13 720  | 15 568  | 17 551  | 30 935  | 32 558  |         |           |
| CFIL (2036)                                                                                     |         | 63 789  | 63 013  | 62 167  | 61 356  | 60 544  | 59 760  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 13 789  | 13 013  | 12 167  | 11 356  | 10 544  | 9 760   |         |           |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable |         | 59 149  | 54 780  | 52 385  | 57 714  | 62 655  | 63 048  | 61 038  | 410 770   |
| - dont capital                                                                                  |         | 41 301  | 38 740  | 35 744  | 40 370  | 37 767  | 37 657  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 17 848  | 16 040  | 16 641  | 17 344  | 24 888  | 25 391  |         |           |
| [2] Solde (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB                                               |         | 7 299   | -18 711 | -16 316 | -21 645 | 3 793   | 3 400   | 5 410   | -36 769   |

Document communiqué en vertu de la Loi n° 178 du 15/6/1978

14

Grant Thornton

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement médian (106 321 €) et de renouvellement haut (54 065 €)

| €                                                                                               | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | Total     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548 |         |         |         |         |         |         |         |           |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               |         | 273 411 | 243 032 | 243 032 | 243 032 | 273 411 | 273 411 | 273 411 | 1 822 741 |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  |         | 91 137  | 121 516 | 121 516 | 121 516 | 91 137  | 91 137  | 91 137  | 729 096   |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              |         | 160 386 | 160 386 | 160 386 | 160 386 | 160 386 | 160 386 | 160 386 | 1 122 704 |
| - dont coût net de fonctionnement (médian)                                                      |         | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 | 106 321 |           |
| - dont coût net de renouvellement (haut)                                                        |         | 54 065  | 54 065  | 54 065  | 54 065  | 54 065  | 54 065  | 54 065  |           |
| [1] Solde (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB                                               |         | 69 249  | 38 870  | 38 870  | 38 870  | 69 249  | 69 249  | 69 249  | 393 608   |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     |         | 98 582  | 91 300  | 87 309  | 96 190  | 104 425 | 105 080 | 101 730 | 684 616   |
| CDC (2054)                                                                                      |         | 34 793  | 28 287  | 25 142  | 34 834  | 43 881  | 45 320  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 18 835  | 14 567  | 9 574   | 17 283  | 12 945  | 12 762  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 15 958  | 13 720  | 15 568  | 17 551  | 30 935  | 32 558  |         |           |
| CFIL (2036)                                                                                     |         | 63 789  | 63 013  | 62 167  | 61 356  | 60 544  | 59 760  |         |           |
| - dont capital                                                                                  |         | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  | 50 000  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 13 789  | 13 013  | 12 167  | 11 356  | 10 544  | 9 760   |         |           |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable |         | 59 149  | 54 780  | 52 385  | 57 714  | 62 655  | 63 048  | 61 038  | 410 770   |
| - dont capital                                                                                  |         | 41 301  | 38 740  | 35 744  | 40 370  | 37 767  | 37 657  |         |           |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 17 848  | 16 040  | 16 641  | 17 344  | 24 888  | 25 391  |         |           |
| [2] Solde (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB                                               |         | 10 100  | -15 910 | -13 515 | -18 844 | 6 593   | 6 201   | 8 211   | -17 162   |

© 2022 Grant Thornton France. Tous droits réservés.

15

Grant Thornton

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement haut (114 202 €) et de renouvellement haut (54 065 €)

| €                                                                                               | 2018    | 2019          | 2020          | 2021          | 2022           | 2023          | 2024          | 2025          | Total          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548 |               |               |               |                |               |               |               |                |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               |         | 273 411       | 243 032       | 243 032       | 243 032        | 273 411       | 273 411       | 273 411       | 1 822 741      |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  |         | 91 137        | 121 516       | 121 516       | 121 516        | 91 137        | 91 137        | 91 137        | 729 096        |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              |         | 168 267       | 168 267       | 168 267       | 168 267        | 168 267       | 168 267       | 168 267       | 1 177 869      |
| - dont coût net de fonctionnement (haut)                                                        |         | 114 202       | 114 202       | 114 202       | 114 202        | 114 202       | 114 202       | 114 202       |                |
| - dont coût net de renouvellement (haut)                                                        |         | 54 065        | 54 065        | 54 065        | 54 065         | 54 065        | 54 065        | 54 065        |                |
| <b>[1] Solde { (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB }</b>                                    |         | <b>77 130</b> | <b>46 751</b> | <b>46 751</b> | <b>46 751</b>  | <b>77 130</b> | <b>77 130</b> | <b>77 130</b> | <b>448 773</b> |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     |         | 98 582        | 91 300        | 87 309        | 96 190         | 104 425       | 105 080       | 101 730       | 684 616        |
| CDC (2054)                                                                                      |         | 34 793        | 28 287        | 25 142        | 34 834         | 43 881        | 45 320        |               |                |
| - dont capital                                                                                  |         | 18 835        | 14 567        | 9 574         | 17 283         | 12 945        | 12 762        |               |                |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 15 958        | 13 720        | 15 568        | 17 551         | 30 935        | 32 558        |               |                |
| CFIL (2036)                                                                                     |         | 63 789        | 63 013        | 62 167        | 61 356         | 60 544        | 59 760        |               |                |
| - dont capital                                                                                  |         | 50 000        | 50 000        | 50 000        | 50 000         | 50 000        | 50 000        |               |                |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 13 789        | 13 013        | 12 167        | 11 356         | 10 544        | 9 760         |               |                |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable |         | 59 149        | 54 780        | 52 385        | 57 714         | 62 655        | 63 048        | 61 038        | 410 770        |
| - dont capital                                                                                  |         | 41 301        | 38 740        | 35 744        | 40 370         | 37 767        | 37 657        |               |                |
| - dont intérêts                                                                                 |         | 17 848        | 16 040        | 16 641        | 17 344         | 24 888        | 25 391        |               |                |
| <b>[2] Solde { (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB }</b>                                    |         | <b>17 981</b> | <b>-8 029</b> | <b>-5 634</b> | <b>-10 963</b> | <b>14 475</b> | <b>14 082</b> | <b>16 092</b> | <b>38 003</b>  |

GrantThornton

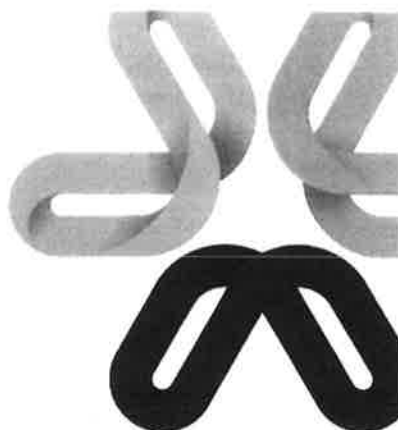
## Votre contact chez Grant Thornton



**Romain Szydlowski**  
Directeur – Secteur Public

Grant Thornton | Bureaux de Strasbourg  
5 Place du Corbeau  
CS 80021  
67000 Strasbourg Cedex – France

+33 (0)7 48 13 76 98  
[romain.szydlowski@fr.gt.com](mailto:romain.szydlowski@fr.gt.com)



**Grant Thornton**

L'instinct de la croissance

**Projet de rapport de CLECT**  
**Version 1 – 26 novembre 2025**

**1. Le rôle de la Commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLECT)**

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre Communes et EPCI ayant opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique (FPU).

Deux codes régissent le fonctionnement de la CLECT :

- Le Code Général des Impôts – CGI (article 1609 nonies C, IV) ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales – CGCT (article L. 5211-5).

Cependant, une importante latitude est laissée s'agissant de sa composition et de son fonctionnement. Concernant les méthodes d'évaluation retenues, il est recommandé d'éviter un formalisme excessif qui rigidifierait les travaux de la commission. Il est nécessaire de faire preuve de souplesse et d'adaptation aux réalités locales.

**2. Composition de la CLECT de la CCPB**

La CLECT est composé de 49 membres titulaires et chaque conseil municipal est représenté.

Lors de la séance de la CLECT en date du 17 octobre 2024, M. Mathieu MULLER a été élu Président de la CLECT et M. Paul DELINGER a été élu Vice-Président.

**3. Les missions de la CLECT**

La CLECT a une double mission :

- L'évaluation des charges transférées ;
- La transmission d'un Rapport.

Depuis la Loi Organique relative aux Lois de Finances de 2017, la CLECT dispose de 9 mois à compter de la date du transfert de compétence pour réaliser son travail d'évaluation et rédiger son rapport.

En l'objet, ce délai n'a pas été tenu. Dès lors, la procédure actuelle est dérogatoire (l'absence d'une évaluation des services de l'État et les dépassements du cadre de droit commun réalisés confortent ce constat). Elle doit dès lors s'apprécier comme une « révision libre ». Toutefois, il apparaît utile que cette analyse soit validée par l'Assemblée communautaire et le Conseil municipal de la Ville de Bitche afin de sécuriser juridiquement les décisions à prendre.

A la suite, il sera nécessaire d'adopter des délibérations concordantes du Conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers et du Conseil municipal qui délibérera à la majorité habituelle (majorité absolue des suffrages exprimés) en tenant compte et en visant le présent rapport.

#### **4. Règles d'évaluation des charges**

Il convient de rappeler tout d'abord que l'objectif recherché est de tendre à une neutralité budgétaire du coût de transfert des charges transférées entre Communes et la Communauté.

- Pour les dépenses non liées à un équipement, l'article 1609 nonies C IV du CGI précise que « Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédents ce transfert. Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission » ;
- Pour les dépenses liées à un équipement l'article 1609 nonies C IV du CGI précise que « Le coût des dépenses liées à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre – en plus du coût net de fonctionnement – le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année ». Il s'agit dans ce cas de transférer à l'EPCI les moyens de financement liés au renouvellement de l'équipement qui lui est mis à disposition, voire au remboursement de l'annuité d'emprunt ayant permis son financement.

#### **5. Compétence transférée**

Le présent rapport traite de l'évaluation du transfert de charges liées au transfert de la compétence en matière de crèche et le LAEP de la commune de Bitché vers la CC intervenu dans le cadre de la modification du périmètre des compétences communautaires au 01/01/2019.

La mise en œuvre de cette compétence intervenait, l'année précédant le transfert de la compétence au sein d'un bâtiment dont la Ville est propriétaire et dont l'usage était partagé avec les activités périscolaires demeurant dans le périmètre d'exercice de la Ville. L'affectation du bâtiment au périmètre des activités transférées a été évaluée à 60% au regard des mètres communiqués par la commune.

Concernant l'exploitation, si un certain nombre de nature de charges ont fait l'objet d'un transfert effectif à la CCPB, d'autres demeurent, pour des raisons organisationnelles essentiellement, supportées par la Ville et refacturés à la CCPB par le biais de convention de gestion.

Il est enfin à préciser que le LAEP a été créé quelques mois avant le transfert de la compétence à la CC et que, de ce fait, la moyenne des charges nettes constatées sur les 3 dernières années antérieures au transfert n'étaient pas pleinement représentatives du coût lié à la totalité du périmètre d'activité.

En outre, les charges de centralité et d'accompagnement techniques sont volontairement non évaluées et non intégrées.

## 6. Évaluations proposées

Un certain nombre de travaux d'évaluation concomitant au transfert de compétences avait été réalisé par le cabinet KPMG Secteur public sur la base des charges nettes de fonctionnement évaluées ainsi que d'une estimation du coût moyen annualisé lié à la quote-part de bâtiment affecté aux activités transférées.

- Le coût net de fonctionnement

Dans ce cadre, et sur la base des préconisations du CGCT, le coût net de fonctionnement évalué oscillait entre :

- Dernière année de fonctionnement (2018) pour la crèche et le LAEP : **114 202 €** ;
- Moyenne des 3 derniers comptes administratifs (2016-2018 | coût partiel pour le LAEP créé à partir de mai 2017) : **90 617 €** ;
- Méthode combinée permettant d'intégrer la moyenne des 3 derniers exercices pour la crèche et la dernière année pour le LAEP : **106 321 €**.

**Au regard de la variabilité des charges nettes supportées au titre de la crèche et de la seule existence des charges du LAEP en année pleine sur l'exercice 2018, cette dernière méthode pourrait être retenue.**

Il peut être enfin précisé que dans la mesure où cette évaluation repose sur des coûts tels qu'ils se matérialisaient il y a plus de 5 ans, ces éléments d'évaluation peuvent n'être que partiellement cohérents avec les coûts actuellement exposés par la CC au titre de l'exercice de cette compétence.

- Le coût de renouvellement et le coût moyen annualisé

Dans le cadre de l'application de l'article 1609 nonies C du CGI, l'approche du calcul du coût moyen annualisé représentant la charge annuelle de renouvellement a été réalisé à partir du coût de construction de l'équipement en tenant compte de son plan de financement (données communiquées par la Ville au cabinet KPMG en charge de l'évaluation). La répartition de la charge de renouvellement a, au regard de l'affectation du bâtiment été ensuite répartie à hauteur de 40 % pour la Ville (surface occupée par les activités périscolaires) et 60% pour la CCPB.

Au regard du plan de financement et des subvention et FCTVA notamment, de l'intégration de frais financiers théoriques adossés à 2 emprunts ayant des caractéristiques analogues aux emprunts souscrits par la Ville (2% sur 30 ans), et de la proratisation des surfaces, le coût moyen annualisé calculé sur une durée de 30 ans ressort à **54 065 €** (cf. données ci-dessous analysées par le cabinet KPMG).

| TOTALITE DE L'INVESTISSEMENT MDE                     | Bâtiment (crèche + périscolaire) | Crèche au prorata de la surface |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Coût de réalisation (hors terrain)</b>            | <b>5 121 465</b>                 | <b>3 072 879</b>                |
| <b>Subventions (y.c CCPB)</b>                        | <b>2 285 105</b>                 | <b>1 371 063</b>                |
| <b>FCTVA</b>                                         | <b>818 255</b>                   | <b>490 953</b>                  |
| <b>Total recettes</b>                                | <b>3 103 360</b>                 | <b>1 862 016</b>                |
| <b>Reste à financer</b>                              | <b>2 018 106</b>                 | <b>1 210 863</b>                |
| <b>Frais financiers (emprunt sur 30 ans à 2%)</b>    | <b>685 142</b>                   | <b>411 085</b>                  |
| <b>Frais financiers (emprunt sur 30 ans à 1.25%)</b> | <b>414 431</b>                   | <b>248 658</b>                  |
| <b>Coût net d'investissement (2%)</b>                | <b>2 703 248</b>                 | <b>1 621 949</b>                |
| <b>Coût net annualisé sur 30 ans (2%)</b>            | <b>90 108</b>                    | <b>54 065</b>                   |

*Sources : plan de financement communiqué par la ville*

Un calcul alternatif pourrait reposer sur le remboursement d'une annuité d'emprunt moyenne calculée sur la base d'un volume d'emprunt correspondant au reste à charge de 1 210 863 €. Cette annuité est évaluée à **51 264 €** sur la base du recalcul des annuités d'emprunt dues, post transfert sur les 2 emprunts réellement détenus par la Ville et ramenés sur une durée de 30 ans.

**Au regard des dispositions du CGCT, la méthode reposant sur le calcul du coût moyen annualisé reposant sur le reste à charge grevé de frais financier apparaît la plus proche de l'esprit du texte. Elle aboutie à un chiffrage de coût de renouvellement théorique de 54 065 € / an.**

Afin de neutraliser les impacts financiers du transfert, il apparaît nécessaire que, face à ce transfert de moyens, le transfert d'une quote-part des 2 lignes d'emprunts correspondant à la part qu'elle continuera mécaniquement à supporter via le calcul du coût moyen soit recherché.

Pour la période antérieure à la fixation définitive des AC de la Ville et en fonction des choix en matière d'évaluation qui seront acté dans cette fixation de principe. Une régularisation devra être opérée à la suite.

Au regard des éléments précités, les scénarios de régularisation pourraient être les suivants

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement bas et de renouvellement bas

|                                                                                                 | 2018          | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025          | Total           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548       |                |                |                |                |                |                |               |                 |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               | 273 411       | 243 032        | 243 032        | 243 032        | 243 032        | 273 411        | 273 411        | 273 411       | 1 822 741       |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  | 91 137        | 121 516        | 121 516        | 121 516        | 121 516        | 91 137         | 91 137         | 91 137        | 729 096         |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              | 141 881       | 141 881        | 141 881        | 141 881        | 141 881        | 141 881        | 141 881        | 141 881       | 993 167         |
| - dont coût net de fonctionnement (bas)                                                         | 90 617        | 90 617         | 90 617         | 90 617         | 90 617         | 90 617         | 90 617         | 90 617        |                 |
| - dont coût net de renouvellement (bas)                                                         | 51 264        | 51 264         | 51 264         | 51 264         | 51 264         | 51 264         | 51 264         | 51 264        |                 |
| <b>[1] Solde (+/-) dû à la CCPB / (-) dû à la CCPB</b>                                          | <b>50 744</b> | <b>20 365</b>  | <b>20 365</b>  | <b>20 365</b>  | <b>20 365</b>  | <b>50 744</b>  | <b>50 744</b>  | <b>50 744</b> | <b>264 071</b>  |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     | 98 582        | 91 300         | 87 309         | 86 190         | 104 425        | 105 080        | 101 730        |               | 684 616         |
| CDC (2054)                                                                                      | 34 793        | 28 287         | 25 142         | 34 834         | 43 881         | 45 320         |                |               |                 |
| - dont capital                                                                                  | 18 835        | 14 567         | 9 574          | 17 283         | 12 945         | 12 762         |                |               |                 |
| - dont intérêts                                                                                 | 15 958        | 13 720         | 15 568         | 17 551         | 30 935         | 32 558         |                |               |                 |
| CPL (2036)                                                                                      | 63 789        | 63 013         | 62 167         | 51 356         | 60 544         | 59 760         |                |               |                 |
| - dont capital                                                                                  | 50 000        | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000         |                |               |                 |
| - dont intérêts                                                                                 | 13 789        | 13 013         | 12 167         | 11 356         | 10 544         | 9 760          |                |               |                 |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable | 59 149        | 54 780         | 52 385         | 57 714         | 62 655         | 63 048         | 61 038         |               | 410 770         |
| - dont capital                                                                                  | 41 301        | 38 740         | 35 744         | 40 370         | 37 767         | 37 657         |                |               |                 |
| - dont intérêts                                                                                 | 17 848        | 16 040         | 16 641         | 17 344         | 24 888         | 25 391         |                |               |                 |
| <b>[2] Solde (+/-) dû à la CCPB / (-) dû à la CCPB</b>                                          | <b>-8 405</b> | <b>-14 415</b> | <b>-32 020</b> | <b>-17 549</b> | <b>-11 911</b> | <b>-12 304</b> | <b>-10 294</b> |               | <b>-146 699</b> |

© 2022 Grant Thornton France - Tous droits réservés

-13-

Grant Thornton

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement médian et de renouvellement bas

|                                                                                                 | 2018          | 2019           | 2020           | 2021           | 2022          | 2023          | 2024          | 2025    | Total          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------|----------------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548       |                |                |                |               |               |               |         |                |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               | 273 411       | 243 032        | 243 032        | 243 032        | 243 032       | 273 411       | 273 411       | 273 411 | 1 822 741      |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  | 91 137        | 121 516        | 121 516        | 121 516        | 91 137        | 91 137        | 91 137        |         | 729 096        |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              | 157 585       | 157 585        | 157 585        | 157 585        | 157 585       | 157 585       | 157 585       |         | 1 103 097      |
| - dont coût net de fonctionnement (médian)                                                      | 106 321       | 106 321        | 106 321        | 106 321        | 106 321       | 106 321       | 106 321       |         |                |
| - dont coût net de renouvellement (bas)                                                         | 51 264        | 51 264         | 51 264         | 51 264         | 51 264        | 51 264        | 51 264        |         |                |
| <b>[1] Solde (+/-) dû à la CCPB / (-) dû à la CCPB</b>                                          | <b>66 448</b> | <b>36 069</b>  | <b>36 069</b>  | <b>36 069</b>  | <b>66 448</b> | <b>66 448</b> | <b>66 448</b> |         | <b>374 001</b> |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     | 98 582        | 91 300         | 87 309         | 86 190         | 104 425       | 105 080       | 101 730       |         | 684 616        |
| CDC (2054)                                                                                      | 34 793        | 28 287         | 25 142         | 34 834         | 43 881        | 45 320        |               |         |                |
| - dont capital                                                                                  | 18 835        | 14 567         | 9 574          | 17 283         | 12 945        | 12 762        |               |         |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 15 958        | 13 720         | 15 568         | 17 551         | 30 935        | 32 558        |               |         |                |
| CPL (2036)                                                                                      | 63 789        | 63 013         | 62 167         | 61 356         | 60 544        | 59 760        |               |         |                |
| - dont capital                                                                                  | 50 000        | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000        | 50 000        |               |         |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 13 789        | 13 013         | 12 167         | 11 356         | 10 544        | 9 760         |               |         |                |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable | 59 149        | 54 780         | 52 385         | 57 714         | 62 655        | 63 048        | 61 038        |         | 410 770        |
| - dont capital                                                                                  | 41 301        | 38 740         | 35 744         | 40 370         | 37 767        | 37 657        |               |         |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 17 848        | 16 040         | 16 641         | 17 344         | 24 888        | 25 391        |               |         |                |
| <b>[2] Solde (+/-) dû à la CCPB / (-) dû à la CCPB</b>                                          | <b>7 299</b>  | <b>-18 711</b> | <b>-16 316</b> | <b>-21 645</b> | <b>3 793</b>  | <b>3 400</b>  | <b>5 410</b>  |         | <b>36 763</b>  |

© 2022 Grant Thornton France - Tous droits réservés

-14-

Grant Thornton

## La situation actualisée – Hypothèse coût de fonctionnement médian et de renouvellement haut

| €                                                                                               | 2018          | 2019           | 2020           | 2021           | 2022          | 2023          | 2024          | 2025 | Total          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------|----------------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548       |                |                |                |               |               |               |      |                |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               | 273 411       | 243 032        | 243 032        | 243 032        | 273 411       | 273 411       | 273 411       |      | 1 822 741      |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  | 91 137        | 121 516        | 121 516        | 121 516        | 91 137        | 91 137        | 91 137        |      | 729 096        |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              | 160 386       | 160 386        | 160 386        | 160 386        | 160 386       | 160 386       | 160 386       |      | 1 122 704      |
| - dont coût net de fonctionnement (médian)                                                      | 106 321       | 106 321        | 106 321        | 106 321        | 106 321       | 106 321       | 106 321       |      |                |
| - dont coût net de renouvellement (haut)                                                        | 54 065        | 54 065         | 54 065         | 54 065         | 54 065        | 54 065        | 54 065        |      |                |
| <b>[1] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB )</b>                                    | <b>69 219</b> | <b>38 870</b>  | <b>38 870</b>  | <b>38 870</b>  | <b>69 219</b> | <b>69 219</b> | <b>69 219</b> |      | <b>393 608</b> |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     | 98 582        | 91 300         | 87 309         | 96 190         | 104 425       | 105 080       | 101 730       |      | 684 616        |
| CDC (2054)                                                                                      | 34 793        | 28 287         | 25 142         | 34 834         | 43 881        | 45 320        |               |      |                |
| - dont capital                                                                                  | 18 835        | 14 567         | 9 574          | 17 283         | 12 945        | 12 762        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 15 958        | 13 720         | 15 568         | 17 551         | 30 935        | 32 558        |               |      |                |
| CFIL (2036)                                                                                     | 63 789        | 63 013         | 62 167         | 61 356         | 60 544        | 59 760        |               |      |                |
| - dont capital                                                                                  | 50 000        | 50 000         | 50 000         | 50 000         | 50 000        | 50 000        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 13 789        | 13 013         | 12 167         | 11 356         | 10 544        | 9 760         |               |      |                |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable | 59 149        | 54 780         | 52 385         | 57 714         | 62 655        | 63 048        | 61 038        |      | 410 770        |
| - dont capital                                                                                  | 41 301        | 38 740         | 35 744         | 40 370         | 37 767        | 37 657        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 17 848        | 16 040         | 16 641         | 17 344         | 24 888        | 25 391        |               |      |                |
| <b>[2] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB )</b>                                    | <b>10 100</b> | <b>-15 910</b> | <b>-13 515</b> | <b>-18 844</b> | <b>6 594</b>  | <b>6 201</b>  | <b>8 211</b>  |      | <b>-17 162</b> |

© 2022 Grant Thornton "Oxys", tous droits réservés

13%



| €                                                                                               | 2018          | 2019          | 2020          | 2021           | 2022          | 2023          | 2024          | 2025 | Total          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------|----------------|
| AC reversées à la Ville de Bitche avant transfert                                               | 364 548       |               |               |                |               |               |               |      |                |
| AC reversées à la Ville de Bitche après transfert                                               | 273 411       | 243 032       | 243 032       | 243 032        | 273 411       | 273 411       | 273 411       |      | 1 822 741      |
| Montant déduit au titre du transfert de charge                                                  | 91 137        | 121 516       | 121 516       | 121 516        | 91 137        | 91 137        | 91 137        |      | 729 096        |
| Montant à déduire au titre du transfert de charges                                              | 168 267       | 168 267       | 168 267       | 168 267        | 168 267       | 168 267       | 168 267       |      | 1 177 869      |
| - dont coût net de fonctionnement (haut)                                                        | 114 202       | 114 202       | 114 202       | 114 202        | 114 202       | 114 202       | 114 202       |      |                |
| - dont coût net de renouvellement (haut)                                                        | 54 065        | 54 065        | 54 065        | 54 065         | 54 065        | 54 065        | 54 065        |      |                |
| <b>[1] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB )</b>                                    | <b>77 130</b> | <b>46 751</b> | <b>46 751</b> | <b>46 751</b>  | <b>77 130</b> | <b>77 130</b> | <b>77 130</b> |      | <b>448 773</b> |
| Annuité des emprunts supportés par la Ville                                                     | 98 582        | 91 300        | 87 309        | 96 190         | 104 425       | 105 080       | 101 730       |      | 684 616        |
| CDC (2054)                                                                                      | 34 793        | 28 287        | 25 142        | 34 834         | 43 881        | 45 320        |               |      |                |
| - dont capital                                                                                  | 18 835        | 14 567        | 9 574         | 17 283         | 12 945        | 12 762        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 15 958        | 13 720        | 15 568        | 17 551         | 30 935        | 32 558        |               |      |                |
| CFIL (2036)                                                                                     | 63 789        | 63 013        | 62 167        | 61 356         | 60 544        | 59 760        |               |      |                |
| - dont capital                                                                                  | 50 000        | 50 000        | 50 000        | 50 000         | 50 000        | 50 000        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 13 789        | 13 013        | 12 167        | 11 356         | 10 544        | 9 760         |               |      |                |
| Emprunt affecté à hauteur de 60% au financement de l'équipement transféré => dette transférable | 59 149        | 54 780        | 52 385        | 57 714         | 62 655        | 63 048        | 61 038        |      | 410 770        |
| - dont capital                                                                                  | 41 301        | 38 740        | 35 744        | 40 370         | 37 767        | 37 657        |               |      |                |
| - dont intérêts                                                                                 | 17 848        | 16 040        | 16 641        | 17 344         | 24 888        | 25 391        |               |      |                |
| <b>[2] Solde ( (+) : dû à la CCPB / (-) : dû à la CCPB )</b>                                    | <b>17 981</b> | <b>-8 029</b> | <b>-5 634</b> | <b>-10 963</b> | <b>14 475</b> | <b>14 082</b> | <b>16 092</b> |      | <b>38 003</b>  |

Au regard de ce qui précède, une évaluation fondée sur le coût de fonctionnement combiné permettant d'intégrer la moyenne des 3 derniers exercices pour la crèche et la dernière année pour le LAEP (106 321 €) et le coût moyen annualisé à hauteur de 54 065 € apparaît refléter d'une part la réalité des coûts constatés (hors indirects) et l'esprit de l'article 1609 nonies C du CGI.

**Sur la base de ces éléments, l'attribution de compensation de la Ville pourrait être fixée à 204 162 € (364 548 € - 160 386 €). La CLECT invite les deux assemblées à fixer librement cette attribution sur la base présentée.**

**La régularisation à opérer au regard des corrections d'ores et déjà effectuées sur la AC de la Ville et des charges qu'elle a supportées aux titres de 2 emprunts serait dans ce cas de 17 162 €. La CLECT invite les deux assemblées à fixer librement cette régularisation au profit de la Ville de Bitche sur la base présentée.**

**Participation de l'employeur au financement du risque santé**

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

De nouvelles obligations réglementaires seront applicables au niveau de la participation des employeurs pour le risque santé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 selon les textes de référence ci-dessous :

VU l'Ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU le Décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Monsieur le Maire rappelle que ce dispositif permet aux collectivités d'aider financièrement leurs agents en matière de protection sociale complémentaire. Les agents concernés sont les fonctionnaires ainsi que les agents contractuels de droit public et de droit privé. Les retraités peuvent bénéficier du dispositif pour le risque santé mais sans participation de l'employeur.

La collectivité peut choisir de participer sur le risque « santé » et/ou « prévoyance », par l'intermédiaire soit de la labellisation, soit d'une convention de participation.

Elle doit fixer le montant de l'aide (ce montant doit être en euros) et la modulation éventuelle, qui prendrait en compte le revenu des agents et/ou leur situation familiale dans un but d'intérêt social.

Dans le cadre des dispositions prévues aux articles L827-7 et L827-8 du Code Général de la Fonction Publique, fixant les compétences des centres de gestion en matière de protection sociale complémentaire, le Centre de Gestion de la Moselle a décidé de mettre en place une convention de participation mutualisée pour le risque « santé ».

- Le contrat est conclu pour une période de 6 ans soit du 01/01/2023 au 31/12/2028
- Le contrat est à adhésions facultatives
- Les fonctionnaires et les agents contractuels de droit public ou de droit privé peuvent adhérer
- L'assiette de cotisation est de 20€ par agent adhérent / an, auquel s'ajoute un ticket d'entrée d'une valeur de 220€ par collectivité, pour la durée entière de la convention (6 ans).
- L'adhésion des agents s'effectue sans questionnaire médical.

Le Centre de Gestion de la Moselle a conclu une convention de participation dans les conditions prévues par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique, dans le cadre d'une mission complémentaire à caractère facultatif.

Par délibération du 18 novembre 2022, la collectivité a adhéré à ce contrat de participation pour les risques santé, et du 29 novembre 2023 pour le risque prévoyance, après signature des conventions d'adhésion proposées par le Centre de Gestion de la Moselle.

Le montant minimum obligatoire de la participation financière de l'employeur, pour chacun de ses

agents ayant souscrit une adhésion, sera de 15€ minimum par mois pour le risque santé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Il est rappelé que dès l'adhésion de la collectivité à la convention, le versement de la participation employeur à tout autre contrat d'assurance, même labellisée, n'est plus possible.

Au regard de ces éléments, la collectivité a sollicité l'avis du Comité Social Territorial, en date du 13 novembre 2025, sur la révision de la participation de l'employeur dans le cadre d'une protection sociale complémentaire :

- Pour le risque Santé,
- Et selon une convention de participation mutualisée conclue par Centre de Gestion de la Moselle.

Pour rappel, les participations fixées par délibération du 20 février 2013 étaient les suivantes :

|                    | Par agent titulaire | Par agent non titulaire |
|--------------------|---------------------|-------------------------|
| Jusqu'à 34 ans     | 15,00               | 10,00                   |
| De 35 à 49 ans     | 20,00               | 13,00                   |
| A partir de 50 ans | 29,00               | 19,00                   |

Suite à l'avis favorable du Comité Sociale Territorial, et dans le respect des critères autorisés, il est proposé de retenir les montants de participation pour financer la couverture santé, ci-après,

Critère retenu : Montant des revenus nets avant prélèvement à la source (salaire indiciaire, NBI et Rfssep)

|                                       | Tranche basse<br>Inférieur à 1.600€ | Tranche médiane<br>Entre 1.600€ et 2.000€ | Tranche haute<br>Supérieur à 2.000€ |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| Montant de la participation par agent | 35€                                 | 25€                                       | 20€                                 |

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver ces montants et d'en autoriser le versement selon les critères ci-dessus exposés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à verser aux agents communaux une participation financière au risque santé, ayant adhéré au contrat collectif facultatif proposé par la collectivité.

**DELIB. N° 2024\_113**

**PERSONNEL MUNICIPAL**

**Modification du tableau des effectifs du budget principal**

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

Il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Or, l'évolution de la situation de la collectivité nécessite des modifications concernant certains emplois budgétaires.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,  
**VU** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,  
**VU** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**CONSIDERANT** l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, qui dispose que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **d'adopter** la modification du tableau des emplois lié au budget principal comme présenté ci-dessous ;
- **de procéder** à la mise à jour du tableau des effectifs lié au budget principal comme suit.

### I. Filière administrative

| Cadres d'emplois                                                              | Grades                                                                 | Cat. | Nb H.                        | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Directeur Général des Services des communes (2.000 à 10.000 habitants)</b> | Directeur Général des Services                                         | A    | TC                           | 1                               | 1                      |
| <b>Attachés territoriaux</b>                                                  | Attaché                                                                | A    | TC                           | 4                               | 4                      |
|                                                                               | Attaché Principal                                                      | A    | TC                           | 1                               | 1                      |
| <b>Rédacteurs territoriaux</b>                                                | Rédacteur                                                              | B    | TC<br>TNC<br>(15h/sem.)      | 1<br>1                          | 1<br>1                 |
|                                                                               | Rédacteur Principal de 2 <sup>ème</sup> classe                         | B    | TC                           | 1                               | 1                      |
|                                                                               | Rédacteur Principal de 1 <sup>ère</sup> classe                         | B    | TC                           | 3                               | 3                      |
| <b>Adjoint administratifs territoriaux</b>                                    | Adjoint administratif                                                  | C1   | TC                           | 8                               | 8                      |
|                                                                               | Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe | C2   | TC<br>TNC<br>28h00           | 2<br>1                          | 2<br>1                 |
|                                                                               | Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe             | C3   | TC<br>TNC 31h30<br>TNC 28h00 | 6<br>1<br>1                     | 6<br>1<br>1            |

## II. Filière technique

| Cadres d'emplois                          | Grades                                                             | Cat. | Nb H.                                                 | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Ingénieur</b>                          | Ingénieur principal                                                | A    | TC                                                    | 1                               | 1                      |
|                                           | Ingénieur                                                          |      |                                                       | 1                               | 1                      |
| <b>Techniciens territoriaux</b>           | Technicien                                                         | B    | TC                                                    | 1                               | 1                      |
|                                           | Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe                    | B    | TC                                                    | 2                               | 2                      |
|                                           | Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe                    | B    | TC                                                    | 2                               | 2                      |
| <b>Agents de maîtrise</b>                 | Agent de maîtrise                                                  | C    | TC                                                    | 3                               | 3                      |
|                                           | Agent de maîtrise Principal                                        | C    | TC                                                    | 9                               | 9                      |
| <b>Adjointes techniques territoriales</b> | Adjoint technique territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe | C    | TC<br>TNC 17h30                                       | 4<br>1                          | 4<br>1                 |
|                                           | Adjoint technique territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe | C2   | TC                                                    | 4                               | 4                      |
|                                           | Adjoint technique                                                  | C1   | TC                                                    | 12                              | 12                     |
|                                           | Adjoint technique à temps non complet                              | C1   | TNC dont:<br>1 à 20h<br>1 à 24h<br>1 à 28h<br>1 à 15h | 4                               | 4                      |

### III. Filière Médico-Sociale

| Cadres d'emplois                                              | Grades                                                                       | Cat. | Nb H.      | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------|------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles</b> | Agent spécialisé principal de 2 <sup>ème</sup> classe des écoles maternelles | C2   | TNC 31h25  | 2                               | 2                      |
|                                                               | Agent spécialisé principal de 1 <sup>ère</sup> classe des écoles maternelles | C3   | TNC 31 h25 | 6                               | 6                      |
| <b>Assistants sociaux éducatifs</b>                           | Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle                            | A    | TC         | 1                               | 1                      |
| <b>Educateur de jeunes Enfants</b>                            | Educatrice de jeunes enfants de 2 <sup>ème</sup> classe                      | A    | TC         | 1                               | 1                      |

### IV. Filière police municipale

| Cadres d'emplois                             | Grades                                        | Cat. | Nb H. | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|-------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Agents de police municipale et rurale</b> | Brigadier-Chef Principal de Police Municipale | C    | TC    | 2                               | 2                      |

### V. Filière animation

| Cadres d'emplois | Grades    | Cat. | Nb H.          | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|------------------|-----------|------|----------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Animateur</b> | Animateur | B    | TC<br>TNC 31 h | 2<br>0                          | 2<br>1                 |

|                             |                                                                |    |          |   |   |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|----|----------|---|---|
| <b>Adjoints d'animation</b> | Adjoint d'animation                                            | C1 | TC       | 5 | 5 |
|                             |                                                                |    | TNC 32 h | 1 | 3 |
|                             |                                                                |    | TNC 30 h | 0 | 1 |
|                             |                                                                |    | TNC 24 h | 1 | 1 |
| <b>Adjoints d'animation</b> | Adjoint d'animation<br>Principal de 1 <sup>ère</sup><br>classe | C3 | TNC 21 h | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    | TC       | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    | TNC 31h  | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    |          |   |   |
| <b>Adjoints d'animation</b> | Adjoint d'animation<br>Principal de 2 <sup>ème</sup><br>classe | C2 | TC       | 3 | 3 |
|                             |                                                                |    | TNC 32 h | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    | TNC 31 h | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    | TNC 28 h | 1 | 1 |
|                             |                                                                |    | TNC 26 h | 1 | 1 |

## VI. Filière sportive

| Cadres d'emplois                                      | Grades                                                 | Cat. | Nb H. | Tableau des effectifs à ce jour | Nouveau tableau adopté |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|-------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Educateur des activités physiques et sportives</b> | Educateur des APS                                      | B    | TNC   | 1                               | 1                      |
|                                                       | Educateur des APS principal de 2 <sup>ème</sup> classe | B    | TC    | 1                               | 1                      |
|                                                       | Educateur des APS principal de 1 <sup>ère</sup> classe | B    | TC    | 1                               | 1                      |

## VII Contrats Uniques d'Insertion

|                              |                              |  |  |   |   |
|------------------------------|------------------------------|--|--|---|---|
| Contrats Uniques d'Insertion | Contrats Uniques d'Insertion |  |  | 6 | 6 |
|------------------------------|------------------------------|--|--|---|---|

## VIII. Contrat d'Apprentissage

|                         |  |  |  |   |   |
|-------------------------|--|--|--|---|---|
| Contrat d'Apprentissage |  |  |  | 2 | 2 |
|-------------------------|--|--|--|---|---|

Le Conseil municipal après en avoir délibéré décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **d'adopter** les modifications du tableau des emplois lié au budget principal comme indiqué ci-dessus ;
- **de procéder** à la mise à jour du tableau des effectifs tel que présenté ci-dessus

**Renouvellement de la certification de la gestion forestière durable des forêts**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité pour la commune de renouveler son engagement au processus de certification PEFC (programme européen des forêts certifiées) afin de :

- Valoriser les bois de la commune lors des ventes ;
- Accéder aux aides publiques en lien avec la forêt ;
- Bénéficier d'une meilleure visibilité de la bonne gestion mise en œuvre en forêt ;
- Participer à une démarche de filière en permettant à nos entreprises locales d'être plus compétitives.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- **de renouveler** l'engagement de la collectivité dans la certification de gestion durable des forêts PEFC pour une durée de 5 années, soit jusqu'au 31 décembre 2029, pour l'ensemble des surfaces forestières que la commune de BITCHE possède dans la région Grand Est ;
- **de s'engager** à transmettre à l'organisme le détail des surfaces forestières de la commune : celles sous aménagement forestier et celles hors aménagement le cas échéant. Pour ces dernières, la commune s'engage à déclarer aux autorités compétentes (DDT) toute coupe réalisée sur celles-ci. En tout état de cause, de s'engager à respecter l'article R124.2 du code forestier ;

**Total de surface à déclarer sous aménagement : 258.38 ha. Aucune surface hors aménagement.**

**Contribution financière pour 5 années : 20€ + 0.65€ \* surface soit 187,95€ au total.**

- **de respecter** les règles de gestion forestière durable (PEFC/FR ST 1003 1 : 2016 et PEFC/FR ST 1003 3 : 2016) en vigueur et de les faire respecter à toute personne intervenant dans la forêt ;
- **d'accepter** le fait que la démarche PEFC s'inscrit dans un processus d'amélioration continue et qu'en conséquence les règles de la gestion forestière durable sur lesquelles la commune s'engage pourront être modifiées. Une fois informé de ces éventuels changements, la commune aura le choix de poursuivre son engagement, ou de résilier son adhésion par courrier adressé à PEFC Grand Est ;
- **d'accepter** les visites de contrôle en forêt par PEFC Grand Est et de l'autoriser à titre confidentiel à consulter tous les documents, qui devront être conservés à minima pendant 5 ans, permettant de justifier le respect des règles de gestion forestière durable en vigueur (PEFC/FR ST 1003 1 : 2016 et PEFC/FR ST 1003 3 : 2016) ;
- **de mettre en place** les actions correctives qui seront demandées par PEFC Grand Est en cas de pratiques forestières non conformes sous peine d'exclusion du système de certification PEFC ;
- **d'accepter** que cette participation au système PEFC soit rendue publique.
- **de respecter** les règles d'utilisation du logo PEFC en cas d'usage de celui-ci.
- **de s'acquitter** de la contribution financière auprès de PEFC Grand Est ;
- **d'informer** PEFC Grand Est dans un délai de 6 mois et fournir les justificatifs nécessaires en cas de modification des surfaces forestières de la commune ;
- **de désigner** Monsieur le Maire pour accomplir les formalités nécessaires et signer les documents nécessaires à cet engagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **de renouveler** l'engagement de la collectivité dans la certification de gestion durable des forêts PEFC pour une durée de 5 années, soit jusqu'au 31 décembre 2029, pour l'ensemble des surfaces forestières que la commune de BITCHE possède dans la région Grand Est.
- **de s'engager** à transmettre à l'organisme le détail des surfaces forestières de la commune : celles sous aménagement forestier et celles hors aménagement le cas échéant. Pour ces dernières, la commune s'engage à déclarer aux autorités compétentes (DDT) toute coupe réalisée sur celles-ci. En tout état de cause, de s'engager à respecter l'article R124.2 du code forestier.

**Total de surface à déclarer sous aménagement : 258.38 ha. Aucune surface hors aménagement.**

**Contribution financière pour 5 années : 20€ + 0.65€ \* surface soit 187,95€ au total.**

- **de respecter** les **règles de gestion forestière durable** (PEFC/FR ST 1003 1 : 2016 et PEFC/FR ST 1003 3 : 2016 en vigueur et de les faire respecter à toute personne intervenant dans la forêt.
- **d'accepter** le fait que la démarche PEFC s'inscrit dans un processus d'amélioration continue et qu'en conséquence les **règles de la gestion forestière durable** sur lesquelles la commune s'engage pourront être modifiées. Une fois informé de ces éventuels changements, la commune aura le choix de poursuivre son engagement, ou de résilier son adhésion par courrier adressé à PEFC Grand Est.
- **d'accepter** les visites de contrôle en forêt par PEFC Grand Est et de l'autoriser à titre confidentiel à consulter tous les documents, qui devront être conservés à minima pendant 5 ans, permettant de justifier le respect des **règles de gestion forestière durable** en vigueur (PEFC/FR ST 1003 1 : 2016 et PEFC/FR ST 1003 3 : 2016).
- **de mettre en place** les actions correctives qui seront demandées par PEFC Grand Est en cas de pratiques forestières non conformes sous peine d'exclusion du système de certification PEFC
- **d'accepter** que cette participation au système PEFC soit rendue publique.
- **de respecter** les règles d'utilisation du logo PEFC en cas d'usage de celui-ci.
- **de s'acquitter** de la contribution financière auprès de PEFC Grand Est.
- **d'informer** PEFC Grand Est dans un délai de 6 mois et fournir les justificatifs nécessaires en cas de modification des surfaces forestières de la commune.
- **de désigner** Monsieur le Maire pour accomplir les formalités nécessaires et signer les documents nécessaires à cet engagement.

**DELIB. N° 2025\_115**

**AFFAIRES GENERALES**

**Révision des baux de chasse pour l'année 2026**

Monsieur le Maire demande à Monsieur Jean-Paul EITEL de rapporter ce point.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale qu'en Alsace-Moselle, il appartient à la commune d'administrer le droit de chasse au nom et pour le compte des propriétaires. Par conséquent, la commune a l'obligation d'effectuer toutes les opérations de gestion de la chasse au mieux des intérêts des propriétaires.

La commune se doit de fixer chaque année le prix des baux de chasse.

Le cahier de charges des chasses communales dans le Département de la Moselle, prévoit en son article 11.1 la possibilité de réviser annuellement le prix des baux de chasse en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

L'indice applicable aux fermages payables à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 est fixé par Arrêté du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation du 23 juillet 2025 à 123,06 (+0,42 % par rapport à l'année 2024). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 30

septembre 2026.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de réviser le prix des baux de chasse pour l'année 2026 en fonction de l'évolution de l'indice des fermages susvisé, comme suit :

| Désignation<br>du lot de chasse | Loyer<br>des baux de chasse 2024 | Loyer<br>des baux de chasse 2025 |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Lot 1                           | 5 514,93                         | 5 538,10                         |
| Lot 2                           | 2 651,80                         | 2 662,94                         |
| Enclaves                        | 403,00                           | 404,69                           |

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **D'approuver** l'augmentation du prix des baux de chasse pour la période du 2 février 2026 au 1<sup>er</sup> février 2027 telle qu'indiqué ci-dessus ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire en vue de l'exécution de la présente délibération.

#### **DELIB. N° 2025\_116**

##### **GOLF MUNICIPAL**

##### **Soutien de la Ville de Bitche à l'ouverture d'une section sportive scolaire « golf » au collège Jean-Jacques Kieffer**

Monsieur le Maire demande à Monsieur Jean-Paul EITEL de rapporter ce point.

A compter de la rentrée scolaire 2026, une section sportive scolaire « golf » sera ouverte au sein du Collège Jean-Jacques Kieffer, en partenariat avec le golf municipal.

Cette section permettra à des élèves volontaires (5 à 8 élèves par niveau de classe) de bénéficier de trois heures hebdomadaires de pratique encadrée, en complément de leur emploi du temps scolaire. L'encadrement sera assuré par un professeur d'EPS du collège (coordonnateur de la section) et par un éducateur diplômé mis à disposition par la collectivité.

Afin de garantir la réussite de ce dispositif éducatif, la Ville de Bitche s'engage à :

- Mettre à disposition gratuitement les installations sportives nécessaires :
  - le Golf de Bitche (practice et parcours) ;
  - le COSEC de Bitche (équipement de repli en période hivernale) ;
- Prendre en charge l'ensemble des frais de transport des élèves entre l'établissement scolaire et les installations sportives, au moyen du minibus municipal ou de tout autre moyen adapté.

Ce soutien marque l'implication active de la commune dans le développement de la pratique sportive scolaire, la valorisation de ses infrastructures et la promotion de l'éducation par le sport sur son territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **d'approuver** l'ouverture de la section sportive scolaire « golf » en partenariat avec le collège

Jean-Jacques Kieffer à compter du mois de septembre 2026.

- **de mettre** gratuitement à disposition les infrastructures sportives municipales nécessaires au bon fonctionnement de la section, selon les modalités précisées dans la convention jointe.
- **de prendre en charge** les déplacements des élèves inscrits en section sportive entre le collège et les lieux de pratique, sous statut scolaire, pendant toute la durée du dispositif.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention selon le projet ci-joint, en partenariat avec le collège Jean-Jacques Kieffer de Bitche, le comité départemental de la Moselle et la structure d'accueil du golf ; ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AU FONCTIONNEMENT D'UNE SECTION SPORTIVE SCOLAIRE

### Préambule :

La circulaire du 15 décembre 2023 MENJ – MSJOP – DGESCO C-DS – Modalités d'aménagement scolaire permettant le renforcement de la pratique sportive des élèves, dans son paragraphe 1.2.3 indique que :

« L'ouverture d'une SSS se traduit par un volume supplémentaire de trois heures hebdomadaires de pratique sportive. Cela peut donc nécessiter une organisation du temps scolaire pour les élèves qui y participent. La SSS ne dispense aucunement des enseignements obligatoires. Les trois heures dévolues à la section sportive scolaire sont partie intégrante de la dotation horaire globale de l'établissement. La coordination de la SSS est placée sous la responsabilité d'un professeur d'EPS, qui peut également en assurer l'encadrement.

Il est recommandé qu'une SSS s'appuie sur un partenariat avec une association agréée ou un club sportif agréé et fasse dans ce cas l'objet d'une convention bipartite qui propose un cahier des charges engageant chacune des parties.

Le soutien des collectivités territoriales, mais aussi de partenaires privés, d'instances fédérales ou de clubs sportifs, doit être recherché pour l'attribution d'installations et l'aide au fonctionnement de la structure. Dans ce cas, une convention écrite respectant le cahier des charges doit être signée entre les parties concernées.

On notera également au point 1.2.6 : « Sous l'autorité et la responsabilité du chef d'établissement, la coordination de la SSS est confiée à un professeur d'EPS volontaire.

Ce coordonnateur est responsable du projet pédagogique de la section et de son fonctionnement. En cohérence avec le projet d'établissement, il dresse et présente un bilan de la section chaque année, qu'il présente au conseil pédagogique et au conseil d'administration. »

Enfin, au point 1.2.7, il est précisé que « L'encadrement est effectué aussi souvent que possible par les professeurs d'EPS de l'établissement ou, à défaut, sous la responsabilité d'un professeur d'EPS, par des éducateurs sportifs proposés par un club affilié à une fédération nationale et agréée par l'éducation nationale. L'intervention de ces cadres sportifs qualifiés, titulaires d'un brevet ou d'un diplôme d'État dans la spécialité et d'une carte professionnelle, est précisée dans une convention, qui les mentionne nommément et qui fixe le cadre de leur intervention, toujours sous la responsabilité du coordonnateur. Ils doivent respecter les objectifs du projet de la SSS et, plus largement, ceux de l'établissement scolaire. Ils peuvent participer aux temps de concertation et aux conseils de classe. »

La présente convention n'est qu'un modèle qu'il conviendra de modifier dans la rédaction selon :

- Les partenaires concernés (structure sportive, collectivité territoriale...) ;
- La nature du partenariat (aide matérielle, participation financière, mise à disposition de l'encadrement sportif ou d'installation sportive, les déplacements des élèves, l'achat de matériel pédagogique...).

 Pour vous aider dans le suivi d'une SSS, le Vade-mecum académique des Sections sportives scolaires est téléchargeable [sur ce lien](#).

Vu La circulaire du 15 décembre 2023 MENJ – MSJOP – DGESCO C-DS – Modalités d'aménagement scolaire permettant le renforcement de la pratique sportive des élèves ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUE SUIIT :

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUE SUIIT :

Entre

L'établissement scolaire Collège Jean Jacques Kieffer de Bitche représenté par Monsieur Kremer Michael, Chef d'établissement ;

La ville de Bitche, représenté(e) par Monsieur Kieffer Benoit , Maire de la commune ;

Le comité départemental de Moselle, représenté par Monsieur Conter Gilles , Président ;

La structure sportive du Golf de Bitche, représentée par Monsieur, Koessler Aurélien, Directeur ;

## Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir l'implication des parties et de fixer les principes qui les lient afin de contribuer au bon fonctionnement de la section sportive scolaire golf.

La présente convention est valable pour une durée de quatre ans en collège et trois ans en lycée et devra faire l'objet d'un avenant à chaque changement dans le fonctionnement, notamment dans l'encadrement des élèves.

## Article 2 : Objectifs et contenu de la section sportive scolaire :

*Les sections sportives scolaires (SSS) offrent aux élèves volontaires la possibilité de bénéficier, après accord de leurs représentants légaux, d'un volume de pratique supplémentaire dans une ou plusieurs activités physiques, sportives ou artistiques proposées par l'établissement scolaire, tout en suivant une scolarité ordinaire.*

*Les SSS peuvent contribuer à la formation de jeunes sportifs de bon niveau et de futurs éducateurs, arbitres, officiels, ou susciter une vocation de dirigeant. Elles permettent aux élèves d'atteindre un bon niveau de pratique et un bien-être physique et moral sans pour autant avoir pour finalité la formation de sportifs de haut niveau.*

*Les SSS participent activement au développement d'un projet d'éducation par le sport. Elles contribuent à promouvoir la santé, l'égalité entre les filles et les garçons, les valeurs du sport, et peuvent avoir une incidence positive sur les résultats scolaires et le climat scolaire. Elles permettent de construire ou de renforcer les alliances éducatives avec le tissu associatif local, en contribuant à ouvrir l'école sur son environnement de proximité et en mutualisant les équipements et les compétences. Elles favorisent ainsi l'insertion sociale, en particulier lorsqu'elles sont implantées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans les cités éducatives, en éducation prioritaire et dans les territoires éducatifs ruraux.*

*La recherche de la performance sportive n'étant pas l'objet de la SSS, une attention particulière sera portée aux projets qui contribuent à renforcer une éducation par le sport, avec un accent spécifique porté sur l'inclusion des élèves à besoins éducatifs particuliers, le développement de la mixité, la persévérance scolaire, l'accès du sport au plus grand nombre, la santé des jeunes.*

*Les ministères en charge de l'éducation nationale et des sports souhaitent densifier l'offre de SSS en proximité pour les élèves et améliorer leur visibilité pour les familles. Les chefs d'établissement sont ainsi encouragés à déposer des projets d'ouverture de SSS et à promouvoir l'offre de pratique physique, sportive, ou artistique*

en SSS auprès des familles. Le ministère en charge des sports encourage les associations agréées et les clubs sportifs à proposer une offre de partenariat pour les établissements dans lesquels une SSS est implantée.

### Article 3 : Le public concerné, les élèves

Conformément à la circulaire du 15 décembre 2023, « tout élève peut candidater pour intégrer une SSS. (...) Les élèves, aptes a priori à la pratique physique et sportive dans le cadre de l'enseignement obligatoire d'EPS, n'ont pas à présenter un certificat médical de non-contre-indication à la pratique sportive pour la prise d'une licence auprès d'une fédération sportive scolaire, sauf pour la pratique des disciplines sportives à contraintes particulières. Ces mêmes dispositions s'appliquent aux élèves inscrits dans une SSS. »

La liste nominative des élèves, après validation du chef d'établissement sera transmise au premier trimestre de l'année scolaire au CPD EPS du département et au comité départemental partenaire.

### Article 4 : Le recrutement des élèves

Sous l'autorité du chef d'établissement, le coordonnateur de la SSS définira des modalités de recrutement en section sportive scolaire en accord avec les différents partenaires.

Ces procédures d'admission respecteront le calendrier de la DSDEN du département concernant les affectations des élèves.

La circulaire du 15 décembre 2023 précise : « Dans le cas où l'établissement concerné relève du secteur de l'élève, le chef d'établissement procède à l'inscription de ce dernier. Si l'établissement dans lequel est implantée la SSS ne relève pas du secteur de l'élève, ses représentants légaux peuvent formuler une demande de dérogation à la carte scolaire auprès du DASEN, dans le respect du calendrier des opérations d'affectation. L'affectation de l'élève est prononcée par le recteur ou le DASEN dans la limite des places disponibles et à l'issue de la réunion de la commission d'affectation dédiée, qui réunit les chefs d'établissement concernés. »

### Article 5 : L'encadrement de la section sportive scolaire

#### 5.1 : Coordonnateur de la SSS :

« Sous l'autorité et la responsabilité du chef d'établissement, la coordination de la SSS est confiée à un **professeur d'EPS volontaire**.

Ce coordonnateur est responsable du projet pédagogique de la section et de son fonctionnement. En cohérence avec le projet d'établissement, il dresse et présente un bilan de la section chaque année, qu'il présente au conseil pédagogique et au conseil d'administration. »

**NOM Prénom du coordonnateur : CONRAD Thierry**

**Statut : Professeur d'EPS**

**N° de téléphone : 06 77 83 54 47**

**Adresse mail : Thierry.Conrad@ac-nancy-metz.fr**

#### 5.2 Encadrement sportif :

« L'encadrement est effectué aussi souvent que possible par les professeurs d'EPS de l'établissement ou, à défaut, sous la responsabilité d'un professeur d'EPS, par des éducateurs sportifs proposés par un club affilié à une fédération nationale et agréée par l'éducation nationale. L'intervention de ces cadres sportifs qualifiés, titulaires d'un brevet ou d'un diplôme d'État dans la spécialité et d'une carte professionnelle, est précisée

*dans une convention, qui les mentionne nommément et qui fixe le cadre de leur intervention, toujours sous la responsabilité du coordonnateur. Ils doivent respecter les objectifs du projet de la SSS et, plus largement, ceux de l'établissement scolaire. Ils peuvent participer aux temps de concertation et aux conseils de classe. »*

| Encadrement de la section sportive scolaire<br>(professeurs, éducateurs sportifs proposés par un club affilié.....) |                                        |                                |                                                            |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Noms - Prénoms                                                                                                      | Statut<br>Structure de rattachement    | Fonctions au sein de la<br>SSS | Si responsabilité, validité<br>de la carte professionnelle | Cadre de l'intervention<br>(jours de présence, niveau<br>de responsabilité...)   |
| CONRAD Thierry                                                                                                      | Professeur EPS<br>Etablissement        | Coordonnateur de la SSS        | -                                                          | Interventions ponctuelles<br>Liaison collège/Club de golf<br>Accompagnateur UNSS |
| STENGER Jean Nicolas                                                                                                | Brevet Professionnel<br>Golf de Bitche | Entraîneur                     | Oui                                                        | Présence à tous les<br>entraînements de la<br>section                            |
|                                                                                                                     |                                        |                                |                                                            |                                                                                  |
|                                                                                                                     |                                        |                                |                                                            |                                                                                  |

## Article 6 : Les installations de la section sportive scolaire

Les installations nécessaires aux entraînements, et éventuellement aux rencontres sportives, sont conformes aux normes de sécurité en vigueur et sont mises à disposition par la Municipalité de Bitche dans les conditions suivantes :

| Installations   | Type                 | Jours             | Horaires      |
|-----------------|----------------------|-------------------|---------------|
| Golf de Bitche  | Structure extérieure | Mardi et Vendredi | 15H30 à 17H00 |
| Cosec de Bitche | Gymnase (hiver)      | Mardi et Vendredi | 15H30 à 17H00 |

Remarques éventuelles liées aux installations sportives :

Le COSEC est un équipement de repli pour du renforcement musculaire si les conditions météorologiques sont incompatibles avec la pratique sur le practice.

## Article 7 : Le fonctionnement de la section sportive scolaire

« Le temps de pratique dans le cadre de la SSS doit être intégré à l'emploi du temps de l'élève (et doit donc être inscrit dans le temps scolaire) et ne peut en aucun cas se substituer aux horaires obligatoires d'EPS. Ce temps effectif de pratique ne peut être inférieur à trois heures hebdomadaires par élève, réparties en deux séquences, si possible.

*L'équilibre entre le temps de pratique physique, sportive ou artistique, le temps consacré à l'enseignement des autres disciplines et les temps de repos doivent être une priorité lors de l'élaboration de l'emploi du temps des élèves de la section. »*

- Effectif de la section (effectif minimum et maximum) : 5 à 8 élèves par niveau de classe
- Volume d'entraînement hebdomadaire (3h si possible en deux séquences) : 3H
- Jours et horaires des entraînements :
  - Mardi de 15H30 à 17H00
  - Vendredi de 15H30 à 17H00
- Modalités de transport des élèves jusqu'à l'installation sportive :
  - Mini bus

**▲ Les déplacements sur les installations sportives se font sous statut scolaire. Cela implique que les élèves bénéficiant de transport scolaire doivent être raccompagnés dans leur établissement au retour des entraînements. Leur organisation et leur financement sont prévus.**

## Article 8 : Engagement des parties

Dans cet article, seront explicités les moyens mis à disposition, les contributions financières, les mises à disposition humaines et matérielles, leur nature et leur destination.

### **8.1 : L'établissement :**

Financement d'un coordonnateur en HSE (environ 15 sur l'année)  
Achat de matériel vis le BOP 230 du TER (6 x 200 euros soit 1200 euros)

### **8.2 : La ville/communauté de communes/communauté d'agglomération/groupement de commune :**

Prise en charge intégrale du transport  
Gratuité des installations

### **8.3 : Le comité départemental :**

Pas d'engagements pour le lancement de la section

### **8.4 : Le club :**

Assure les entraînements

## Article 9 : Participation des élèves à l'Association sportive

*« Les élèves inscrits en SSS sont vivement encouragés à adhérer à l'association sportive de l'établissement et à participer aux compétitions organisées par les fédérations du sport scolaire dans le respect de leurs règlements.*

*Le coordonnateur de la SSS veille à la parfaite harmonisation des calendriers, des entraînements et des rencontres sportives (scolaires ou fédérales). »*

Leur contribution participe à la dynamique éducative de l'établissement et doit devenir un modèle d'excellence pour l'établissement scolaire.

### 9.1 : Modalités de participation des élèves aux activités de l'Association sportive :

**Les élèves devront se licencier UNSS et auront accès aux autres activités proposées.**

**Les élèves seront engagés dans le championnat excellence de golf**

### 9.2 : Modalités de participation des élèves aux compétitions UNSS :

Conformément au Règlement Fédéral de l'Union Nationale du Sport Scolaire, il est de la responsabilité du chef d'établissement, président de l'AS et de l'enseignant coordonnateur de la SSS de déclarer sur OPUSS la section et les élèves qui y sont inscrits. Dans le cas contraire, tous les élèves de l'AS sont inscrits d'office dans la catégorie Excellence dans l'activité concernée et dans les activités connexes via la règle d'extension.

La démarche à suivre est simple :

1. Rendez-vous sur le site UNSS <https://opuss.unss.org/gestion>
2. Licenciez tous vos élèves appartenant à la section sportive en cochant pour chacun la case « Section Sportive » et en indiquant l'activité concernée. Imprimez cette liste.
3. Faites signer et tamponner cette liste de licenciés par votre chef d'établissement, Président(e) d'AS, et la renvoyer au Service Régional UNSS par mail ([sr-nancy-metz@unss.org](mailto:sr-nancy-metz@unss.org)) avant les vacances de la Toussaint.

## Article 10 : Évaluation et valorisation des acquis

*« Les IA-IPR EPS sont chargés du suivi et de l'évaluation des SSS. Chaque section est évaluée tous les trois ans au lycée et tous les quatre ans au collège. Les conclusions sont portées à la connaissance du groupe de pilotage académique. Au regard de cette évaluation, le recteur décide du maintien ou de la fermeture de la section. Le bilan annuel présenté au 1.2.6. souligne les réussites et les difficultés rencontrées et permet d'identifier les axes de progrès possibles.*

*Au collège, la SSS contribue à l'acquisition des compétences du socle commun de connaissances, de compétences et de culture. Une appréciation peut être portée sur le bulletin trimestriel ou le livret scolaire de l'élève. Au lycée, l'élève peut faire mention de son parcours sportif et, le cas échéant, de son engagement associatif dans le cadre de la procédure d'affectation dans l'enseignement supérieur. »*

- **Modalités de contribution à l'acquisition des compétences du S4C (collège) ou de valorisation (lycée) :**

**3 champs d'apprentissage sont couverts avec cette pratique :**

- I. **Produire une performance optimale, mesurable à une échéance donnée**
- II. **Adapter ses déplacements à des environnements variés**
- III. **Conduire et maîtriser un affrontement collectif ou individuel**

**L'activité permet de travailler, mettre en avant et évaluer les progrès des élèves autour**

- **du jeu, de l'analyse, de l'évaluation,**

- de la mise en œuvre de motricité fine, la concentration, la coordination, l'adresse, l'équilibre, la souplesse,
- de l'éducation à la sécurité, à la citoyenneté, le respect de soi, des adversaires
- la gestion et contrôle de ses émotions
- le développement de l'autonomie

## Article 11 : Durée de la convention

Cette convention prend effet à compter du 01/09/2026 pour une durée de quatre ans en collège ou de trois ans en lycée (voir article 1).

Elle pourra être dénoncée à tout moment par chacune des parties moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Elle peut être modifiée ou complétée par avenant.

Fait, le 26/11 à Bitche

**Le chef d'établissement/directeur**  
Nom Prénom

Signature

**Le représentant de la structure sportive**  
Nom Prénom

KOESSLER Aurélien

Signature



**Le représentant de la collectivité locale**  
Nom Prénom

Signature

**Le représentant du comité départemental**  
Nom Prénom Gilles CONTER

Signature



Cette convention signée est transmise par mail au CPD EPS du département dès signature de l'ensemble des parties :

| Fonction | Localisation                              | Interlocuteur       | ✉ Adresse mail de contact                                                                      |
|----------|-------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CPD EPS  | Département de la Meurthe et Moselle (54) | Annabelle REMY      | <a href="mailto:annabelle.remy@ac-nancy-metz.fr">annabelle.remy@ac-nancy-metz.fr</a>           |
|          | Département de la Meuse (55)              | Jean-Luc DORANGEON  | <a href="mailto:jean-luc.dorangeon@ac-nancy-metz.fr">jean-luc.dorangeon@ac-nancy-metz.fr</a>   |
|          | Département de la Moselle (57)            | Jean-Jacques JESSEL | <a href="mailto:jean-jacques.jessel@ac-nancy-metz.fr">jean-jacques.jessel@ac-nancy-metz.fr</a> |
|          | Département des Vosges (88)               | Boris BENZADA       | <a href="mailto:CPDEPS88@ac-nancy-metz.fr">CPDEPS88@ac-nancy-metz.fr</a>                       |

**CONVENTION**

**Renouvellement de la convention de mise à disposition d'un local avec l'association « Les Bitcher'katz »**

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

Il rappelle à l'assemblée que l'association « Bitcher'katz » occupe le premier étage du bâtiment communal situé 1 rue de l'Abattoir à BITCHE, en vertu d'une convention de mise à disposition approuvée par le Conseil Municipal le 27 mars 2021.

Afin d'assurer la continuité des activités de l'association, et au regard de l'intérêt général des missions qu'elle exerce, il est proposé au Conseil Municipal de procéder au renouvellement de ladite convention.

La nouvelle convention dont le projet est joint intègre deux modifications :

- la mise en place d'une tacite reconduction annuelle,
- l'allongement du délai de préavis pour dénonciation par l'une ou l'autre des parties, désormais fixé à trois mois avant la date anniversaire.

En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **de confirmer** la mise à disposition du premier étage du bâtiment sis 1 rue de l'Abattoir à BITCHE au profit de l'association « Bitcher'katz » ;
- **d'approuver** les termes de la convention de mise à disposition modifiée, incluant la tacite reconduction annuelle et le préavis de trois mois ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que l'ensemble des documents afférents.

VILLE DE BITCHE

Association «Les Bitcher’Katz»

**Convention de mise à disposition**

Entre :

La Ville de Bitch, représentée par Monsieur Benoît KIEFFER, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2025,  
Ci-après désignée "La Ville",

d'une part ;

et :

L'association Les Bitcher’Katz, représentée par sa présidente, Madame Sandra BOUCHEZ agissant aux présentes en vertu d'une délibération du comité en date du mars 2021,  
Ci-après désignée "L'Association ",

d'autre part ;

**PREAMBULE :**

L'association Les Bitcher’Katz est une association de droit local, dont l'objet tel qu'il résulte de ses statuts est ci-après relaté, savoir :

- Sensibilisation de la population à l'importance de la stérilisation, l'identification.  
Responsabilisation des propriétaires et lutte contre les abandons.
- Lutte contre les préjugés à l'égard des chats errants. Actions de sensibilisation auprès du public.
- Promotion de l'adoption des animaux en refuge, en fourrière ou des rues.
- Action contre la maltraitance animale. Possibilité de se constituer partie civile.
- Aide aux particuliers pour la stérilisation ou la castration de leur chat.
- Au cas par cas, capture, identification et stérilisation/castration des chats dits « libres » (non identifiés et non réclamés).
- Relâche des chats dits « libres » non adoptables car nés dans la nature et non sociables.
- Capture, identification, stérilisation/castration des chats di sociables. Dans ce cas l'association placera les chats en famille d'accueil et procédera à leur adoption.
- Aide aux particuliers en difficulté quant au devenir de leur chat. Trouver une solution pour éviter l'abandon.

L'Association dénommée « Les Bitcher'Katz » concourt ainsi à la satisfaction d'une mission d'intérêt général.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**Article 1 : Modalités de la mise à disposition**

Par la présente convention, la Ville met à disposition de l'Association, dans un immeuble situé 1 rue de l'Abattoir à Bitch (locaux de l'ancienne régie municipale d'électricité et des services techniques municipaux), les locaux ci-après désignés :

. à l' étage (au niveau surélevé) : entrée, cinq pièces, une kitchenette, un WC, local de stockage.

Le sous-sol n'est pas compris dans la mise à disposition.

Cette mise à disposition est réalisée à titre gratuit, précaire et révocable.

L'Association prend à sa charge les fluides et souscrit les abonnements auprès des concessionnaires concernés.

L'Association doit veiller à ce que l'utilisation des locaux ait lieu "en bon père de famille".

L'Association ne doit réaliser aucun aménagement ou modification des locaux sans l'autorisation expresse de la Ville.

Une attestation, jointe obligatoirement, délivrée par la compagnie d'assurances de l'Association devra certifier l'existence de la police d'assurance en cours et à jour de cotisations, la renonciation à tout recours contre la Ville et ses assureurs et justifier les garanties minimales exigées, notamment en ce qui concerne les risques locatifs et les dommages aux biens et objets confiés.

**Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2026. Elle est conclue pour une durée de trois ans et se renouvelle par tacite reconduction d'année en année.

Elle peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois avant la date anniversaire.

**Article 4 : Avertissement - obligations**

1./

L'Association, par l'intermédiaire de son représentant agissant ès-qualité, déclare avoir été parfaitement informée que des câbles de réseau basse tension

transitent par le local de stockage et qu'une grille de protection a été mise en place par les services de la Régie Municipale d'Electricité.

Il est interdit aux membres de l'Association et à tous tiers autres que les agents de la Régie Municipale d'Electricité ou que cette dernière pourrait mandater, de modifier ou de franchir la grille de protection.

En outre, il est fait interdiction à l'Association d'entreposer des objets ou matériels d'une hauteur supérieure à celle de la grille de protection.

2./

L'Association s'oblige expressément et autorise, dès les présentes, les services de la Régie Municipale d'Electricité à accéder à tout moment, de jour comme de nuit, au bien mis à disposition afin de pouvoir procéder à tout contrôle et à toutes interventions nécessaires sur les câbles et éléments techniques se trouvant dans le local.

**Article 3 : Litiges**

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Bitche,  
Sur 3 pages en deux exemplaires  
Le

Pour l'Association  
La Présidente,

Pour la Ville de Bitche,  
Le Maire,

Sandra BOUCHEZ

Benoît KIEFFER

Monsieur le Maire rappelle qu'en suite d'une délibération prise par le conseil municipal le 29 octobre 2015, la Ville de Bitche a donné à bail à la société ORANGE SA, un terrain d'une superficie de 40 m2 pris sur la parcelle sise à Bitche cadastrée section 6 numéro 183/22, destiné à la mise en place par le preneur des équipements techniques nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications.

Le contrat de bail a été conclu le 12 novembre 2015 pour une durée de douze (12) années ayant commencé à courir le 15 mars 2016, moyennant un loyer annuel initial de 3.500 €, augmenté annuellement de 1 % ; soit un loyer annuel actuel de 3.827,90€.

A compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021, la société TOTEM FRANCE, société par actions simplifiée dont le siège social est à VILLEJUIF (94800) 132 Avenue de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 833 460 918 RCS CRETEIL est venue aux droits de la société ORANGE SA.

Par courrier électronique en date du 17 septembre 2025, la Direction du Patrimoine de la SAS TOTEM FRANCE a souhaité étudier la possibilité d'acquérir l'emprise foncière sur laquelle se trouvent situés ses équipements de télécommunication. Le prix d'achat proposé pour 60 m2 de terrain est de trente-deux mille euros (32.000,00 €), les frais d'arpentage et de division ainsi que les droits et émoluments de l'acte notarié de vente demeurant à la charge de l'acquéreur.

Sollicitée, la Direction départementale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale a rendu un avis le 4 décembre 2025, ci-joint, duquel il résulte une valeur vénale du terrain de 336,70 € / m2.

Il ressort de la proposition faite par la société TOTEM FRANCE un prix d'acquisition du mètre carré de 533,33 €, soit un montant supérieur de 196,63 € à la valeur vénale estimée par la Direction départementale des Finances Publiques, le Pôle d'évaluation domaniale.

Vu les articles L.2241-1 et s. du Code général des collectivités territoriales.

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale en date du 4 décembre 2025.

Vu l'avis de la commission des finances réunie le 17 décembre 2025.

**Considérant** le positionnement actuel des opérateurs de téléphonie mobile ou des opérateurs d'infrastructure de privilégier une maîtrise totale et pérenne des sites d'implantation de leurs équipements.

**Considérant** l'incertitude que cette orientation fait peser sur un renouvellement du bail au profit du preneur actuel voire de la conclusion d'un nouveau bail au profit de tout autre opérateur.

**Considérant** la proposition d'acquisition de la société TOTEM FRANCE ci-dessus exposée.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- **de consentir** à la vente d'un terrain d'une superficie de 60 m2 à détacher, selon plan ci-joint, de la parcelle cadastrée section 6 numéro 183/22, propriété de la Ville de BITCHE, au profit de la société dénommée TOTEM FRANCE, société par actions simplifiée dont le siège social est à VILLEJUIF (94800) 132 Avenue de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 833 460 918 RCS CRETEIL, moyennant le prix de trente-deux mille euros (32.000 €), les frais d'arpentage et de division ainsi que les droits et émoluments d'acte en sus à la charge de l'acquéreur ;

- **de requérir et approuver** tout document d'arpentage et de division ;
- **de constituer**, le cas échéant, au profit de la parcelle à céder, toute servitude de passage afin de permettre l'accès à ladite parcelle ;
- **de l'autoriser** à comparaître devant notaire et à signer au prix ci-dessus et aux conditions ordinaires et de droit, l'acte notarié de vente et tous documents relatifs à cette opération.

Madame Véronique SCHNELL demande s'il n'était pas envisageable de céder le terrain qu'à la société TOTEM à la fin du bail, en 2028. Cela aurait permis à la collectivité de continuer à toucher les loyers jusqu'à la vente en 2028.

Monsieur le Maire répond que la société souhaite devenir propriétaire. Attendre 2028 c'est prendre le risque que la société achète ailleurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 18   |        |            |

- **de consentir** à la vente d'un terrain d'une superficie de 60 m2 à détacher, selon plan ci-joint, de la parcelle cadastrée section 6 numéro 183/22, propriété de la Ville de BITCHE, au profit de la société dénommée TOTEM FRANCE, société par actions simplifiée dont le siège social est à VILLEJUIF (94800) 132 Avenue de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 833 460 918 RCS CRETEIL, moyennant le prix de trente-deux mille euros (32.000 €), les frais d'arpentage et de division ainsi que les droits et émoluments d'acte en sus à la charge de l'acquéreur ;
- **de requérir et approuver** tout document d'arpentage et de division ;
- **de constituer**, le cas échéant, au profit de la parcelle à céder, toute servitude de passage afin de permettre l'accès à ladite parcelle ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à comparaître devant notaire et à signer au prix ci-dessus et aux conditions ordinaires et de droit, l'acte notarié de vente et tous documents relatifs à cette opération.

Direction départementale des Finances publiques de Moselle  
 Pôle d'évaluation domaniale  
 1 rue François de Curel  
 BP 41054  
 57036 METZ Cedex 1  
 mél : ddfp57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 04/12/2025

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques de la Moselle

**POUR NOUS JOINDRE**

ffaire suivie par : Jean BRABLÉ  
 Courriel : jean.brable@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 03 87 52 96 67

Réf DS : 27404594  
 Réf OSE : 2025 - 57089 V79689

à  
 Monsieur le Maire  
 Mairie de et à  
 57230 BITCHE

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
 sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



**Nature du bien :** Terrain assise d'une infrastructure de téléphonie mobile

**Adresse du bien :** rue des Chênes  
 57230 BITCHE

**Valeur vénale :** 32 000 € HT  
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de BITCHE

affaire suivie par : Abib KAMIL, Directeur Général des Services

## 2 - DATES

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| de consultation :                                                        | 29/10/2025 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: |            |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | 28/11/2025 |
| du dossier complet (complément) :                                        | 03/12/2025 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cession :         | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                      |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : |                                                                                                                                          |

### 3.2. Nature de la saisine

|                                                                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Réglementaire :                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)                                                        | <input type="checkbox"/>            |

### 3.3. Projet et prix envisagé

Terrain sur lequel se situe une antenne de radio téléphonie. Le preneur souhaite acheter le terrain et ne plus le louer.

Prix proposé : 32 000 € (mél du 17/09/2025).

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale :

BITCHE commune du département de la Moselle en région Grand Est ; capitale du pays de Bitche, chef-lieu du canton de Bitche et de la communauté de communes du Pays de Bitche.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Parcelle située en bout d'impasse, dans un quartier pavillonnaire, sur un promontoire boisé

#### 4.3. Références cadastrales

Section 06 pour une emprise d'environ 60 m<sup>2</sup> à prélever de la parcelle 18 après arpentage

#### 4.4. Descriptif:

Parcelle de forme complexe, enclavée, desservie par la parcelle 183 qui supporte un équipement public

#### 4. Surface du bâti

Néant

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble :

Commune de BITCHE

#### 5.2. Conditions d'occupation :

Bail du 12/11/2015 portant sur une emprise de 40 m<sup>2</sup> pour une durée de 12 années à compter du 15/03/2016, renouvelable par période de 6 années sauf dénonciation d'une des parties, moyennant un loyer annuel de 3 500 €.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

La commune de BITCHE est couverte par le règlement national d'urbanisme



← 57089 6 18 - Urbanisme

**BITCHE**

Cette commune est couverte par le [Règlement National d'Urbanisme](#).

**Servitudes d'utilité publique**

citadelle  
*Périmètre des abords (AC1)*

Consulter le géoportail de l'urbanisme

## 6.2.Date de référence et règles applicables :

| Nom de la commune | Population | Superficie | Evénement(s)                | Prescription | Améli    | Arrêt<br>Exercice<br>Platige<br>ou/ou<br>mises<br>à disposition | Début    | Fin      | Réception<br>Conclusion | Approbation | Exécution  | Abrogation<br>Caducité<br>Annulation T.A.<br>ou suspension |
|-------------------|------------|------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------|------------|------------------------------------------------------------|
| BITCHE            | 5 025      | 4 113      | Données de base             |              |          |                                                                 |          |          |                         |             |            |                                                            |
| BITCHE            |            |            | Elaboration POS/PLU         | 23/08/74     |          |                                                                 | 03/03/81 | 01/04/81 |                         | 21/12/1981  |            |                                                            |
| BITCHE            |            |            | Elaboration PLU             | 18/12/15     | 21/02/19 | 22/05/19                                                        | 17/05/19 | 19/07/19 | 20/11/19                | 10/12/2019  | 23/12/2019 | 14/10/2021                                                 |
| BITCHE            |            |            | Modification simplifiée PLU | 06/05/21     |          |                                                                 |          |          |                         | 08/09/2021  |            |                                                            |
| BITCHE            |            |            | Elaboration PLU             | 12/03/24     |          |                                                                 |          |          |                         |             |            |                                                            |

Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les articles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en partie législative et en partie réglementaire dans le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme : règlement national d'urbanisme.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode d'évaluation par comparaison avec le marché immobilier national sur des transactions de terrains disposant d'équipement de radiotéléphonie

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Voir en dernière page annexe 1

#### 8.1.2. Autre sources :

Néant

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Contexte :

Une emprise de la parcelle est actuellement prise à bail par la SA ORANGE, acquéreur potentiel, pour une activité de service public par l'installation d'une antenne relais de radiotéléphonie et de ses équipements.

Le loyer annuel s'élève à 3 500 €. La SA ORANGE par son prestataire TOTEM propose à la commune de BITCHE un prix de vente de 32 000 € (mél du 17/09/2025).

|                        |              |                      |                           |
|------------------------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                        | valeur vente | superficie           | valeur au m <sup>2</sup>  |
|                        | 32 000,00 €  | 60,00 m <sup>2</sup> | = 533,33 €/m <sup>2</sup> |
| Loyer / an             | 3 500,00 €   |                      |                           |
| Taux de capitalisation | 10,94 %      |                      |                           |

#### Analyse :

L'étude de marché a porté sur des transactions de terrains équipés d'antenne relais et leurs équipements sur l'ensemble du territoire national. Ces acquisitions ont toutes été réalisées par les locataires en place, propriétaires des installations techniques.

Il ressort des valeurs hétérogènes qui manifestent un marché atypique sans réelle référence. Néanmoins la dominante en valeur de superficie de terrain ressort à 336,70 €/m<sup>2</sup>. Le prix de vente proposé par TOTEM donne une valeur de **533,33 €/m<sup>2</sup> terrain**, qui se situe dans le haut des valeurs constatées.

#### *Recoupement par le taux de capitalisation*

Les loyers comme les prix de vente sont disparates. Les taux de capitalisation sont étendus, de 6 % à 20 %, avec une dominante qui s'établit à 9,20 %.

La dominante qui ressort du prix de vente en rapport avec le loyer actuel est de **10,94 %**, proche de la dominante constatée.

#### Conclusion

La valeur de vente proposée par la SA ORANGE via son prestataire TOTEM à **32 000 €** est conforme à la valeur vénale de l'emprise assise d'une infrastructure de téléphonie mobile.

L'emprise est cessible après déclassement éventuel du domaine public communal.

### **9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **32 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits, et n'est assortie d'une marge d'appréciation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord<sup>2</sup> des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des finances  
publiques et par délégation,



Jean BRABLÉ

Inspecteur des Finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

- 2 pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

Annexe 1 - Étude de marché

| N° | Date Mutation | Commune Adresse                                     | Section | Parcelle             | Contenance Parcelle | PLU | Prix         | Prix/m²       | Loyer       | Taux de capitalisation | Valeur locative au m² | Observations                                                       |
|----|---------------|-----------------------------------------------------|---------|----------------------|---------------------|-----|--------------|---------------|-------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1  | 16/12/2021    | SAUVAGNON 64230 rue du Bruscos                      | ZB      | 44                   | 297 m²              | Nce | 100 000,00 € | 336,70 €/m²   | 5 000,00 €  | 6,00 %                 | 20,20 €/m²            | Vendeur Commune SAUVAGNON<br>Acquéreur SAS TDF                     |
| 2  | 20/07/2023    | CHILLY MAZARIN 91380 avenue Arago                   | AP      | 337                  | 21 m²               | Uld | 84 000,00 €  | 4 000,00 €/m² | 10 230,00 € | 12,18 %                | 487,14 €/m²           | Vendeur SGI CHILLY<br>Acquéreur SAS HIVOXY                         |
| 3  | 20/07/2023    | CHILLY MAZARIN 91380 avenue Arago                   | AP      | 335 338<br>Fille 342 | 75 m²               | Uld | 116 000,00 € | 1 546,67 €/m² | 21 260,00 € | 18,33 %                | 283,47 €/m²           | Vendeur SGI CHILLY<br>Acquéreur SAS ON TOWER FRANCE                |
| 4  | 26/09/2023    | ARGENTRE DU PLESSIS 35570 rue Gustave Eiffel        | BM      | 355                  | 127 m²              | UA  | 50 000,00 €  | 393,70 €/m²   | 4 351,00 €  | 8,70 %                 | 34,26 €/m²            | Vendeur Commune ARGENTRE DU PLESSIS<br>Acquéreur SAS TDF           |
| 5  | 07/05/2024    | FONTAINE L'ABBE 27470 Le Calvaire                   | ZA      | 8                    | 150 m²              | A   | 38 000,00 €  | 253,33 €/m²   | 4 500,00 €  | 11,84 %                | 30,00 €/m²            | Vendeur Syndicat d'eau CHARENTAIS<br>Acquéreur SAS ON TOWER FRANCE |
| 6  | 15/05/2024    | SAINTE SEVE 29600 Zone Artisanale de Penprat        | ZA      | 454                  | 83 m²               | A   | 25 000,00 €  | 301,20 €/m²   | 2 300,00 €  | 9,20 %                 | 27,71 €/m²            | Vendeur Commune SAINTE SEVE<br>Acquéreur ATC FRANCE                |
| 7  | 28/06/2024    | ST CLAIR DU RHONE 38370 rue Commandant L. Herminier | AD      | 727<br>728           | 40 m²               | Ub  | 32 000,00 €  | 800,00 €/m²   | 2 300,00 €  | 7,19 %                 | 57,50 €/m²            | Vendeur Commune ST CLAIR DU RHONE<br>Acquéreur SAS HIVOXY          |
| 8  | 22/11/2024    | COURDEMANCHE 27320 lieu dit Le Gahot                | AK      | 394                  | 64 m²               | N   | 14 999,00 €  | 234,36 €/m²   | 3 147,50 €  | 20,98 %                | 49,18 €/m²            | Vendeur Thierry MALASSIS<br>Acquéreur SAS ON TOWER FRANCE          |
| 9  | 05/03/2025    | CHAPELLE GUILLAUME 28330 Le Petit Pré               | A       | 237                  | 196 m²              | A   | 30 450,00 €  | 155,36 €/m²   | 2 535,50 €  | 8,33 %                 | 12,94 €/m²            | Vendeur Commune CHAPELLE G.<br>Acquéreur SAS ON TOWER FRANCE       |
|    |               |                                                     |         |                      |                     |     | Moyenne      | 891,26 €/m²   |             | 11,42 %                | 111,38 €/m²           |                                                                    |
|    |               |                                                     |         |                      |                     |     | Dominante    | 336,70 €/m²   |             | 8,20 %                 | 34,26 €/m²            |                                                                    |



## FICHE NAVETTE

EMISSION 16/11/2015

Chef de Projet : Philippe COSTET

RTN : Dominique THISSELIN

Négociateur : Charlotte GAUDINOT

Entreprise : SNEF

BONUS ☒ OUI ☐ NON

Nom du Site : BITCHE SUD Code Site : 00010615 L24-14

☐ Colocalisation ☐ Cohabitation

☐ BYTEL ☐ SFR ☐ FREE ☐ FT ☐ TDF ☐ Autre: \_\_\_\_\_

Bailleur : \_\_\_\_\_ Preneur : \_\_\_\_\_ Code Site Tiers : \_\_\_\_\_

|                                           |                                                                      |                                                                             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Durée                                     | <input checked="" type="checkbox"/> 12/6/24                          | <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) : _____                         |
| Modification des coordonnées (annexe III) | Si BFV/Réam ancienne durée : 12/3/6                                  |                                                                             |
|                                           | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |                                                                             |
| Loyer                                     | 3500,00 Euros nets                                                   |                                                                             |
|                                           | Loyer cible sur la zone : _____                                      |                                                                             |
|                                           | Si BFV/Réam dernier loyer payé : 3182.71 Euros nets                  |                                                                             |
| One Shot :                                | Dt Entrée : _____                                                    |                                                                             |
| Tvx Exceptionnels :                       | Frais MOE : _____                                                    |                                                                             |
| Révision/Indexation                       | <input type="checkbox"/> 2%                                          | <input type="checkbox"/> ICC <input checked="" type="checkbox"/> Autre : 1% |
| Option profacturation                     | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |                                                                             |
| Date Valid CODEP :                        | 19/11/2015                                                           |                                                                             |

|                     | Nom | Commentaires |
|---------------------|-----|--------------|
| CdP/ RTN/ Juridique |     |              |
| Sous-traitant       |     |              |
| Signataire          |     |              |

| Circuit Diffusion | Nom     | Date Réception | Date Transfert |
|-------------------|---------|----------------|----------------|
| Resp Projet       | CO SET  | 19 11 2015     | 19 11 2015     |
| Resp Juridique    | WROU ka | 23/11/2015     |                |



## BAIL

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Bitche sise 31 Rue Maréchal Foch, 57 230 à Bitche, Représentée par Monsieur HUMBERT Gérard en sa qualité de Maire, dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2015 annexée aux présentes

ci-après dénommée « Le Bailleur »,

### D'UNE PART

### ET

Orange, Société Anonyme, au capital de 10 595 541 532 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 380 129 866, dont le siège social est sis au 78 Rue Olivier de Serres - 75505 PARIS CEDEX 15

Représentée par *Monsieur Philippe PAGNEZ*  
en sa qualité de Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Nord Est,  
agissant au nom d'Orange  
ci-après dénommé « Le Preneur »

### D'AUTRE PART.

Il est exposé et convenu ce qui suit.

### Exposé

Le présent contrat de bail annule et remplace dans tous ces droits et obligations tout bail et ses avenants éventuels ayant le même objet.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées afin de signer un renouvellement de bail relatif aux équipements techniques du Preneur implantés sur le terrain dont le Bailleur déclare être propriétaire situé :

Rue des Chênes  
57 232 BITCHE  
Références cadastrales : Section 6 Numéro 183

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

*PH* *GP*

Il est stipulé entre les parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et de ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard du Preneur.

Le présent exposé fait partie intégrante du présent bail.

#### ARTICLE I - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le Bailleur loue au Preneur, qui l'accepte, les emplacements techniques définis à l'article II afin de lui permettre la poursuite de l'exploitation des équipements techniques.

Par équipements techniques, il convient d'entendre l'ensemble des matériels composant une station relais, à savoir notamment et selon la configuration des lieux, un ou plusieurs supports d'antennes, des antennes, des câbles, des armoires techniques, le tout relié aux réseaux électriques et de télécommunications.

#### ARTICLE II - EMBLEMENTS MIS A DISPOSITION PAR « LE BAILLEUR »

Le Bailleur s'engage à mettre à la disposition du Preneur, les emplacements d'une surface de 40m<sup>2</sup> (quarante), dont les plans figurent en Annexe II.

Ces emplacements sont destinés à mettre en place les équipements techniques du Preneur nécessaires à son activité d'exploitant de systèmes de radiocommunications avec les mobiles.

#### ARTICLE III - PROPRIETE

Les équipements techniques installés sont et demeurent la propriété du Preneur. En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes auxdits équipements techniques.

#### ARTICLE IV - ETATS DE LIEUX

Lors de la restitution effective des lieux loués, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement par les parties.

#### ARTICLE V - CONDITIONS D'ACCES

Orange, ainsi que toute personne mandatée par elle, auront libre accès au site, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, tant pour les besoins de l'installation de ses équipements techniques, que pour ceux de leur maintenance et entretien.

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

Le Bailleur s'engage à informer dans les plus brefs délais le Preneur de toutes les modifications des conditions d'accès au site et à remettre au Preneur tous les nouveaux moyens d'accès (clés et badges éventuels).

#### **ARTICLE VI - AUTORISATIONS**

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires nécessaires.

A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit, nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

En cas de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'implantation et l'exploitation des équipements techniques visés par les présentes, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent bail en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE VII - TRAVAUX D'AMENAGEMENT, ENTRETIEN, REPARATION DES LIEUX LOUES**

##### **VII. 1 - Travaux d'aménagement dans les lieux loués**

Le Bailleur accepte que le Preneur réalise à ses frais exclusifs, dans les lieux loués, les travaux d'aménagement nécessaires à l'activité d'opérateur de téléphonie mobile et les travaux éventuels de modification sur les surfaces louées nécessaires à la réalisation desdits travaux d'aménagement.

A la demande du Bailleur, le Preneur s'engage à lui remettre un descriptif technique desdits travaux d'aménagement.

Le Preneur devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art.

##### **VII. 2 - Entretien des emplacements loués**

Le Preneur s'engage à maintenir les emplacements loués en bon état d'entretien locatif pendant la durée de leur occupation.

Le Bailleur s'engage quant à lui à assurer au Preneur une jouissance paisible des emplacements loués, à le garantir des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations autres que locatives se rapportant aux emplacements loués.

### VII. 3 - Entretien des Equipements Techniques

Le Preneur devra entretenir ses équipements techniques dans les règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité.

De la même façon, le Bailleur s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des équipements techniques du Preneur ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

### VII. 4 - Raccordement en énergie

Le Preneur a souscrit en son nom un abonnement nécessaire à l'alimentation électrique de ses équipements techniques et à ce titre, il dispose d'un compteur spécifique.

### VII. 5 - Modifications / extension des Equipements Techniques

Les équipements techniques implantés pourront faire l'objet de toute modification et / ou extension que le Preneur jugera utiles, dès lors que celles-ci ne modifieront pas les surfaces louées par le présent bail.

Il est expressément convenu entre les parties que toute modification et / ou extension modifiant les surfaces louées seront soumises au Bailleur pour accord. Elles seront effectuées aux frais du Preneur.

Cependant, le Bailleur s'engagera d'ores et déjà à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du Preneur de nouveaux emplacements si ces modifications et / ou extensions le nécessitaient.

### VII. 6 - Réparations

En cas de travaux indispensables, touchant les emplacements loués, qui ne pourraient être différés à l'expiration du présent bail et qui seraient nécessaires, conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement des équipements techniques mis en place par le Preneur, le Bailleur devra en avertir ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, six (6) mois avant le début des travaux.

Le Bailleur s'engage, dès à présent, à faire tout son possible pour trouver une solution de substitution pendant la durée d'indisponibilité, afin de permettre au Preneur de transférer et de continuer d'exploiter ses équipements techniques dans des conditions similaires à celles des présentes.

Si aucune solution satisfaisante n'est trouvée, le Preneur pourra, sans préavis, résilier le présent bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception, sans que le Bailleur puisse revendiquer un quelconque droit à indemnisation.

GA  
DN

Le loyer visé à l'article XV sera, soit diminué du montant correspondant à la période d'indisponibilité, soit, en cas de résiliation du bail, calculé au prorata temporis.

Néanmoins, et dans l'hypothèse où le Bailleur aurait consenti à des tiers cohabitants le droit d'occuper des emplacements sur son immeuble, le Bailleur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la recherche impartiale d'une solution équitable entre les cohabitants avec lesquels il a, ou aura, contracté.

#### ARTICLE VIII - RETRAIT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

A l'échéance du terme du présent bail, pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra les équipements techniques qu'il aura installés dans l'immeuble objet du bail.

Les Parties s'entendent que le Preneur s'engage à restituer les lieux dans les trois (3) mois à compter de l'échéance du présent contrat. Dans cette hypothèse, le bail continuera de produire ses effets jusqu'au retrait complet de ses équipements techniques.

Le Preneur s'engage à restituer les lieux en bon état d'entretien locatif compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

#### ARTICLE IX - COMPATIBILITE RADIOELECTRIQUE

Le Bailleur ne pourra créer ou laisser créer de Nouveaux Equipements susceptibles de nuire aux Equipements Techniques déjà en place.

Le Bailleur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de Nouveaux Equipements, à ce que soient réalisées, à sa charge ou à la charge financière du demandeur, les études de compatibilité nécessaires avec les Equipements Techniques déjà en place.

Dans l'hypothèse où il s'avèrerait que les Nouveaux Equipements envisagés nuiraient aux Equipements Techniques en place, le Bailleur s'engage à ce que soit réalisée, à la charge financière du demandeur, la mise en compatibilité des Nouveaux Equipements avec ceux existants.

Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à obtenir, les Nouveaux Equipements projetés ne pourront être installés.

Le Bailleur s'engage à faire figurer des clauses similaires à cet article dans les contrats le liant au demandeur.

## ARTICLE X - OBLIGATIONS DES PARTIES

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code Civil.

### X. 1 - Cession - Sous-location

Le Bailleur autorise expressément le Preneur à sous-louer dans les mêmes droits et conditions qu'aux présentes.

Le Bailleur autorise d'ores et déjà la cession du présent bail. La cession de bail sera passée avec les mêmes droits et obligations que ceux définis aux présentes. Dans cette hypothèse, le Bailleur sera avisé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties pourront changer leur raison sociale sans que les droits et obligations du présent bail soient modifiés.

### X. 2 - Opposabilité aux futurs acquéreurs

Le présent bail est opposable aux acquéreurs éventuels de l'immeuble. Le Bailleur devra en rappeler l'existence à tout acquéreur potentiel.

### X. 3 - Environnement législatif et réglementaire

Pendant toute la durée du bail, le Preneur s'assurera que le fonctionnement de ses Equipements Techniques est toujours conforme à la réglementation applicable, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et, spécialement aux dispositions du décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L32 du Code des Postes et Communications Electroniques et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour plus de précisions, le Bailleur se reportera à l'annexe «V » «les antenne-relais et la santé» où il trouvera des informations utiles sur la réglementation en vigueur, les connaissances scientifiques à ce jour, le « Guide des relations entre opérateurs et communes » élaboré entre l'Association des Maires de France (AMF) et l'Association Française des Opérateurs Mobiles (AFOM).

En cas d'évolution de ladite réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, celui-ci suspendra les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit les présentes, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préavis ni indemnité.

Le Bailleur accepte que le Preneur réalise à ses frais les ballages relatifs au périmètre de sécurité sur le site objet des présentes et l'affichage requis en la matière par la réglementation en vigueur, dont le Bailleur reconnaît, par ailleurs, être parfaitement informé et qu'il s'engage, en outre, à respecter.

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

De même, le Bailleur s'engage à informer toute personne mandatée par lui-même de ladite réglementation, ainsi que des balisages et consignes de sécurité affichées par le Preneur. Par ailleurs, le Bailleur s'engage à informer, préalablement et par écrit dans le délai de 15 jours minimum, le Preneur de toute intervention prévue dans le périmètre de sécurité de ses Equipements Techniques afin que le Preneur puisse prendre toute mesure utile s'il y a lieu.

## ARTICLE XI - RESPONSABILITES

### XI. 1 - Entre les parties

Chaque partie au présent bail supportera la charge des dommages corporels et matériels qui lui sont directement imputables et susceptibles d'être causés à l'autre partie.

A ce titre, le Preneur répondra desdits dommages dans la mesure où ceux-ci trouvent directement et exclusivement leur source dans ses Equipements Techniques, objet du présent bail.

Il est expressément convenu, le cas de malveillance excepté, que chaque co-contractant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'autre ainsi que des assureurs de ce dernier pour tout dommage et/ou préjudice indirect et/ou immatériel.

### XI. 2 - A l'égard des tiers

Chaque partie supportera les conséquences pécuniaires de sa responsabilité propre du fait des dommages et préjudices causés aux tiers dans le cadre ou l'occasion du présent bail.

## ARTICLE XII - ASSURANCES

Chaque partie fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle estimera nécessaire pour couvrir les responsabilités visées ci avant et s'engage à informer ses assureurs des renonciations à recours consenties dans le cadre du présent bail.

## ARTICLE XIII - DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de douze (12) ans, à compter du 15 mars 2016.

Il sera renouvelé de plein droit par périodes de six (6) ans, sauf dénonciation par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt-quatre (24) mois avant la date d'expiration de la période en cours.

Cette dénonciation ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

DM AK

#### ARTICLE XIV - RESILIATION

En cas de retrait ou de non renouvellement des autorisations accordées au Preneur pour l'exploitation de systèmes de radiocommunications avec les mobiles, ainsi qu'en cas de force majeure rendant impossible l'exercice de l'activité du Preneur, le présent bail perdra tout objet. Dans ce cas, le Preneur se réserve la possibilité de résilier de plein droit le bail à tout moment, à charge pour lui de prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Outre le cas mentionné à l'article VII. 6, le Preneur pourra, pour toute raison technique impérative (notamment, en cas de modification de l'architecture de son réseau), résilier à tout moment le présent bail, moyennant un préavis de six (6) mois, adressé au « Bailleur » par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-exécution, par l'une des parties, de ses obligations au présent bail, l'autre partie pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un (1) mois à compter de sa présentation, résilier de plein droit le présent bail par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour les motifs visés au présent article, le Preneur ne sera redevable que du loyer en cours, sans autre indemnisation.

#### ARTICLE XV - LOYER

Le présent bail est accepté moyennant un loyer annuel de : 3500€ NETS (Trois Mille Cinq Cents euros nets), toutes charges incluses.

De convention expresse entre les parties, le loyer sera augmenté annuellement de 1 %. Cette révision interviendra de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail, sur la base du loyer de l'année précédente.

Il est payable à terme à échoir à chaque date anniversaire du présent bail sur présentation d'un état établi par la perception de BITCHE (57).

Les états, y compris le premier, seront payables par virement à 60 jours à compter de leur date d'émission. Le Bailleur transmettra, au plus tard le jour de la signature du présent bail, les pièces nécessaires au paiement du loyer visées à l'Annexe I (RIB, RIP ou RICE, un extrait Kbis datant de moins de 3 mois pour les personnes morales inscrites au RCS, un extrait SIREN pour les personnes inscrites au répertoire SIREN).

Le Bailleur certifie au Preneur ne pas être assujéti à la TVA à la date de signature du présent bail et s'engage à informer le Preneur de toute modification y afférent par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les états sont à établir au nom de :

Orange  
Unité Pilotage Réseau Nord Est  
Gestion Immobilière  
73, rue de la Cimaise  
59650 Villeneuve d'Ascq

Les factures porteront les références suivantes : BITCHE\_SUD - 00010615L2

#### ARTICLE XVI - CONFIDENTIALITE

Chacune des parties s'engage à tenir strictement confidentielles toutes les informations concernant l'autre Partie auxquelles elle pourrait avoir accès dans le cadre du présent bail, quel que soit le mode de communication desdites informations.

Sauf autorisation préalable et écrite du Preneur, le Bailleur s'interdit notamment d'utiliser ou de divulguer, directement ou indirectement, pour son propre bénéfice ou non, à quelque tiers que ce soit, les informations qui lui seront transmises par le Preneur ou ses filiales, ou par les préposés de celles-ci à l'occasion de la négociation, de la conclusion, de l'exécution et/ou de la cessation des présentes.

Le Bailleur se porte garant de la bonne exécution de la présente obligation de confidentialité par ses dirigeants, ses représentants, ses salariés, ses sous-traitants et, plus généralement, ses collaborateurs et ses préposés quels qu'ils soient.

Le Bailleur s'engage à respecter la présente obligation de confidentialité pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la résiliation ou de la cessation du présent bail, quel qu'en soit le motif.

Sont considérés comme confidentiels par nature tous documents, toutes informations ou données, quel qu'en soit le support qu'elles ont échangés au préalable de la conclusion ou à l'occasion de l'exécution du présent bail.

A l'expiration du présent bail, pour quelque cause que ce soit, les Parties s'engagent à se restituer ou à détruire les informations qu'elles se seront communiquées.

#### ARTICLE XVII - PROCEDURE

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation du présent bail feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celle-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail pourra être porté devant le Tribunal territorialement compétent au vue de l'adresse du terrain, objet du présent bail.

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

**ARTICLE XVIII - NULLITE RELATIVE**

Si l'une ou plusieurs stipulations du présent bail sont tenues pour non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur fin et leur portée.

**ARTICLE XIX - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

« le Bailleur » La Commune de Bitché sise 31 Rue Maréchal Foch, 57 230 à Bitché, Représenté par Monsieur HUMBERT Gérard en sa qualité de Maire dûment habilité aux présentes

« le Preneur » : Monsieur le Directeur d'Orange en ses bureaux.

Toute modification des présentes devra faire l'objet d'un avenant signé.

Fait à Vandœuvre le 12/11/2015

En 3 exemplaires originaux, dont 1 pour « le Bailleur » et 2 pour « le Preneur »

Pour Le Bailleur

  
*Gérard Humbert  
Maire de Bitché.*  
*H.*

Pour Orange

*Philippe PAGNIER*  
Directeur de l'Unité Pilotage  
Réseau Nord Est

*Dany MATTON*  
Directeur Délégué DPR Nord-Est

**LISTE des ANNEXES :**

Annexe I : pièces justificatives à joindre **OBLIGATOIREMENT** aux présentes

Annexe II : plans

Annexe III : informations pratiques

Annexe IV : délibération du Conseil Municipal

Annexe V : fiche Environnement

Paraphe du « Bailleur »  
Paraphe du « Preneur »

gn 

**ANNEXE I**  
**PIECES JUSTIFICATIVES**  
**A JOINDRE AUX PRESENTES**

Contrat de bail pour le site N°

0 0 0 1 0 6 1 5 L 2

**Titulaire du contrat : La Commune de Bitché** sise 31 Rue Maréchal Foch, 57 230 à Bitché,  
Représenté par Monsieur HUMBERT Gérald en sa qualité de Maire

**Mandataire ou représentant (le cas échéant) : La perception de Bitché** sise 56 Rue Maréchal Foch,  
57 230 BITCHE

A la signature du contrat, afin de garantir le traitement des dossiers et des factures dans les meilleurs délais, les pièces et informations suivantes sont indispensables.

Le bailleur est :

personne morale non inscrite au RCS ou au  
répertoire des métiers

Liste des pièces ou informations

RIB ou RIP original

Numéro de SIRET

indiquer le numéro de SIRET (14 chiffres)

21570089900010

Code NAF (Nomenclature Activités  
Françaises)

indiquer le numéro du Code NAF (3 chiffres  
et 1 lettre)

8411Z

Extrait Kbis original de moins de 1  
mois

☒

☒

Extrait SIREN

☒

☒

Le mandataire est :

personne morale non inscrite au RCS ou au  
répertoire des métiers

RIB ou RIP original

indiquer le numéro de SIRET (14 chiffres)

13001263600069

Code NAF (Nomenclature Activités  
Françaises)

☒

Indiquer le numéro du Code NAF (3 chiffres  
et 1 lettre)

8411Z

Extrait Kbis original de moins de 1  
mois

☒

Extrait SIREN

☒

☐ Le bailleur est assujéti à la TVA

Numéro de TVA intracommunautaire

☐

( 2 lettres + 11 chiffres )

Merci de cocher pour  
chaque pièce (ou information) adjointe au contrat

Paraphe du « Bailleur »

Paraphe du « Preneur »

DN 6#

Si disponible, merci d'indiquer :

une adresse e-mail (pour les avis de  
virement)

m.huth@ville-bitche.fr

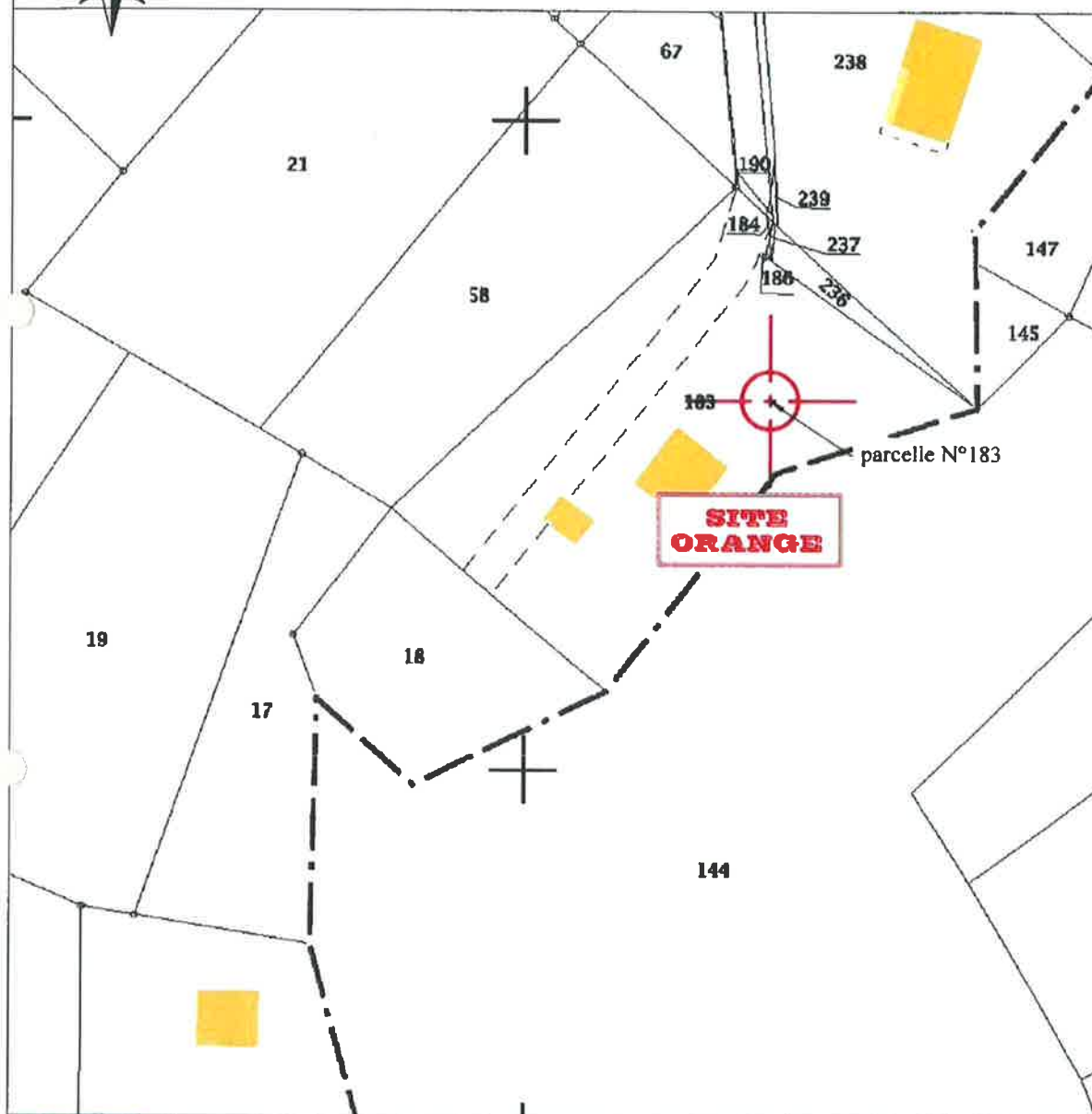
un numéro de téléphone

03.87.96.00.13



Coordonnées Lambert II  
X= 672.770  
Y= 5463.026  
Z= 540 m NGF

INFORMATIONS CADASTRALES  
Adresse : Réservoir rue des Chênes  
57230 Bitché  
Section : 0  
Parcelle : 180



**CADASTRE  
CONVENTION**

**Bitche Sud**

Réservoir - rue des Chênes  
57230 Bitché

Création: 07/10/15

Modification: /

Dessinateur: C.F.

Vérificateur: C.G.

Code Site: 00010615L2

Echelle: 1/50

Indice: A

gn ft



HGF SOL  
328.00 m HGF

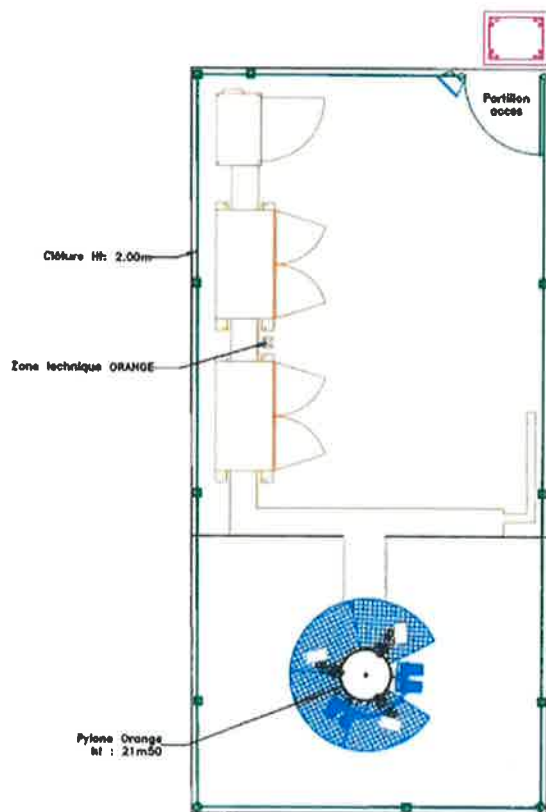
 : SURFACES LOUEES TOTALE 40.00m<sup>2</sup>

0m 1m 2m 3m 4m 5m

|                                                                                     |                                                                 |               |               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
|  | <b>SURFACE LOUEE<br/>CONVENTION</b>                             |               | Création:     | 07/10/15 |
|                                                                                     |                                                                 |               | Modification: | /        |
|  | <b>Bitche Sud</b><br>Réservoir - rue des Chenes<br>57230 Bitche |               | Dessinateur:  | C.F.     |
|                                                                                     |                                                                 |               | Vérificateur: | C.G.     |
| Code Site: 00010615L2                                                               |                                                                 | Echelle: 1/50 | Indice:       | A        |

gm AH

Antennes ORANGE  
fixées sur bras de  
déport



NGF SOL  
328.00 m NGF

0m 1m 2m 3m 4m 5m



## VUE EN PLAN CONVENTION

### Bitche Sud

Réservoir - rue des Chenes  
57230 Bitche

Création: 07/10/15

Modification: /

Dessinateur: C.F.

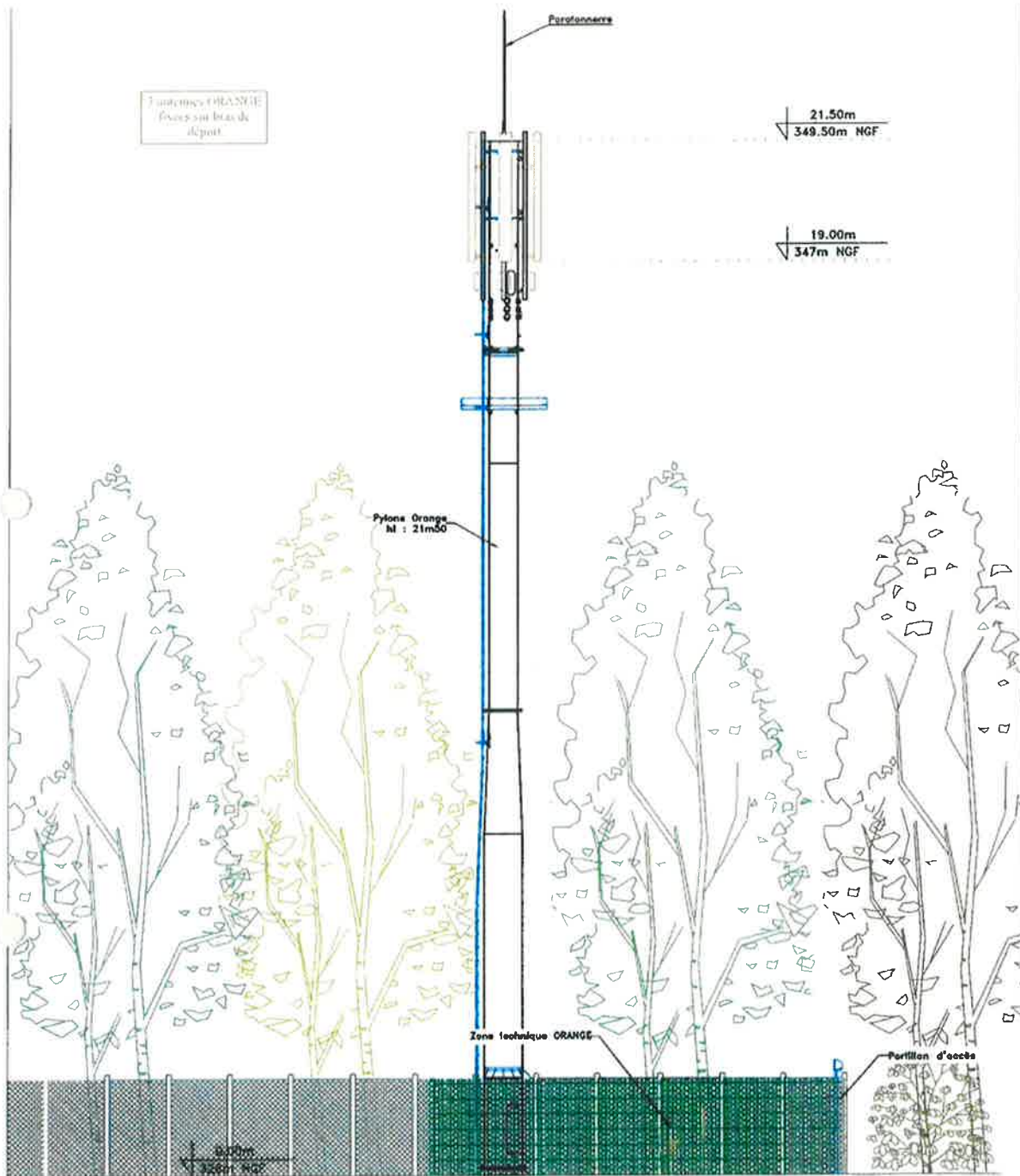
Vérificateur: C.G.

Code Site: 00010615L2

Echelle: 1/50

Indice: A

yn AH



|                                                                                     |                                                                 |               |               |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
|  | <b>VUE EN ELEVATION</b><br><b>CONVENTION</b>                    |               | Création:     | 07/10/15 |
|                                                                                     |                                                                 |               | Modification: | /        |
|  | <b>Bitche Sud</b><br>Réservoir - rue des Chenes<br>57230 Bitche |               | Dessinateur:  | C.F.     |
|                                                                                     |                                                                 |               | Vérificateur: | C.G.     |
| Code Site: 00010615L2                                                               |                                                                 | Echelle: 1/75 | Indice:       | A        |

gn 64

ANNEXE III

INFORMATIONS PRATIQUES et COORDONNEES

REFERENCES A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE OU LORS DE TOUT CONTACT :

Nom et adresse du site : BITCHE\_SUD- Rue des Chênes, 57230 BITCHE

Code du site : 00016015L 2

Pour nous contacter :

- 1) ORANGE - IMMO (informations  
relatives au contrat, à la facturation)  
Numéro vert : 0 800 835 841  
Fax : 03 83 44 17 70
- 2) Maintenance des sites et accès : ORANGE U.P.R.  
Patrimoine :  
Tél. : 03 83 67 10 30 (Vandoeuvre) ou 03.28.39.19.19 (Villeneuve d'Ascq)

- 3) Tout courrier doit être adressé à :

Monsieur le Directeur de l'U.P.R. Nord Est  
73, rue de la Cimaie  
59650 Villeneuve d'Ascq

Interlocuteurs propriétaire :

- 1) Suivi administratif / technique / accès:

Monsieur le Maire, Monsieur HUMBERT Géraud  
Téléphone : 03.87.96.00.13 Télécopie : /  
Adresse : 31 Rue Maréchal Foch, 57 230 BITCHE

- 2) Conditions d'accès :

Installation d'une boîte à clefs normalisée OF dans la clôture du site

**ANNEXE IV**

**PV de délibération du conseil municipal du 29/10/2015**

Département de la Moselle  
Arrondissement de Sarreguemines

**COMMUNE DE BITCHE**

**Extrait du procès-verbal  
des délibérations du Conseil Municipal**

Nombre des conseillers élus : 29  
Conseillers en fonctions : 29  
Conseillers présents : 19  
Procurations : 9

Séance du 29 OCTOBRE 2015  
Sous la présidence de Monsieur Gérard HUMBERT, Maire

Etaient présents les membres du conseil municipal :

Mmes. et MM les Adjoints : LEICHTNAM, MERCKEL MISSLER, CHRISTEN, BRASSEUR,  
PREAUDAT

Mmes et MM.les Conseillers : KARMANN, CAKICI, THERINCOURT, STAUDER, SCHNELL,  
THOMAS, BOUR, GOBER, VOGT, KIEFFER, SCHMITT, SALLERIN

Absents excusés : Mmes et MM, WEIDEN, GAENG, EYERMANN, MANN, WIESSER,  
SUSSMUTH, OLIGER, LETZELTER, DESCOURVIERES

Absente : Mme AUBERT CAM

Procurations : Mme WEIDEN à Mme CHRISTEN  
M. GAENG à M. HUMBERT  
M. EYERMANN à M. THERINCOURT  
M. MANN à M. LEICHTNAM  
M. WIESSER à M. MISSLER  
Mme SUSSMUTH à M. THOMAS  
M. OLIGER à M. BRASSEUR  
Mme LETZELTER à M. SALLERIN  
Mme DESCOURVIERES à M. VOGT

REQUA LA SOUS-PRÉFECTURE  
DE SARREGUEMINES. le

05 NOV. 2015

**Conventions**

**Point n° 11.** Installation d'une antenne relais pour téléphonie mobile :  
convention avec ORANGE FRANCE

Par délibération en date du 13 février 2006, la Ville de Bitché a souscrit un bail d'une durée de 12 ans avec Orange pour l'implantation d'un pylône monotube d'une hauteur de 21,50 m et d'une armoire technique attenante sur un terrain communal situé rue des Chênes (section 6 parcelle n° 183) d'une contenance de 40 m<sup>2</sup> environ.

ORANGE envisage le renouvellement des baux comportant une échéance à moyen terme pour lui permettre d'anticiper et éviter ainsi toute rupture dans la qualité du service client.

Par conséquent, bien qu'échu en 2018, Orange nous a fait parvenir les nouvelles conditions contractuelles suivantes :

- proposition d'un loyer annuel de 3 500 euros (soit une augmentation de 10% par rapport au dernier loyer versé 3.182,71€),

JA HA

- indexation annuelle de 1%.  
Ces nouvelles propositions financières permettent une augmentation de loyer totale sur les 12 années du bail de 22%,
- durée des baux de 12 ans tacitement renouvelables tous les 6 ans avec délai de rétractation de 24 mois en cas de dénonciation.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- d'approuver la signature du bail avec ORANGE concernant la section 6 parcelle n° 183 ;
- d'approuver les modalités du bail et notamment le montant du loyer et la durée ;
- de l'autoriser à signer toutes les pièces du dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la signature du bail avec ORANGE concernant la section 6 parcelle n° 183 ;
- d'approuver les modalités du bail et notamment le montant du loyer et la durée ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces du dossier.

Suivent les signatures

Pour extrait conforme,

Cette délibération est rendue exécutoire pour avoir été publiée le 3 NOV 2015  
et transmise au Représentant de l'Etat le 3 NOV 2015



Bitche, le 3 NOV 2015

Maire

*Handwritten initials: Jn and H.*

## ANNEXE V

### LES ANTENNES-RELAIS ET LA SANTE

*Cette annexe peut être amenée à évoluer en fonction des futures réglementations.*

Le déploiement de la téléphonie mobile qui s'est accompagné de la multiplication rapide des antennes relais a pu susciter dans la population, des interrogations sur les effets éventuels sur la santé, des antennes relais de téléphonie mobile.

#### LE CONSENSUS SCIENTIFIQUE

Aide-mémoire n°304 de l'OMS de mai 2006 Champs électromagnétiques et santé publique, stations de base et technologie sans fil :

*« Compte tenu des très faibles niveaux d'exposition et des résultats de recherche à ce jour, il n'existe aucun élément scientifique probant confirmant d'éventuels effets nocifs des stations de base et des réseaux sans fil pour la santé »*

Communiqué de presse du Ministère de la santé et des sports, du secrétariat d'Etat chargé de la prospective et du développement de l'économie numérique et du secrétariat chargé de l'écologie du 15 octobre 2009 :

*« Les ministres relèvent que l'analyse des études les plus récentes confirme (d'une part) que l'exposition du public aux champs électromagnétiques de radiofréquences dues aux antennes relais de téléphonie mobile n'engendre pas de risques sanitaires identifiés pour la population riveraine ».*

Extrait de la Réponse du ministre des affaires sociales et de la santé N° : 33798 à M. Michel Liebgott

Question publiée au JO le : 23/07/2013 page : 7628

Réponse publiée au JO le : 24/09/2013 page : 9994 : *« Les travaux scientifiques réalisés à ce jour n'ont pas permis de mettre en évidence de relations de causalité entre l'exposition aux radiofréquences (antennes relais de téléphonie mobile, wifi) et des effets sanitaires comme l'hypersensibilité électromagnétique »*

Pour plus d'informations se reporter au site <http://www.radiofrquences.gouv.fr/>

#### LA REGLEMENTATION APPLICABLE

- Les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques : le décret n° 2002-775 du 3 mai 2002 transpose en droit français la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 elle-même basée sur les seuils publiés par la commission internationale de protection contre les rayonnements non ionisants (ICNIRP).

- La circulaire du 16 octobre 2001 et la conformité aux règles : elle définit les règles précises d'installation des antennes relais de téléphonie mobile.

#### LA MESURE DES NIVEAUX D'EXPOSITION

- Les conditions de réalisation des mesures

Une mesure de champs électromagnétique peut être réalisée en application du Décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques.

Le site Cartoradio permet d'avoir des informations sur la localisation des sites radioélectriques ([www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr))

#### LES ENGAGEMENTS D'ORANGE

- Le guide des relations entre opérateurs et communes.

Paraphe du « Bailleur »

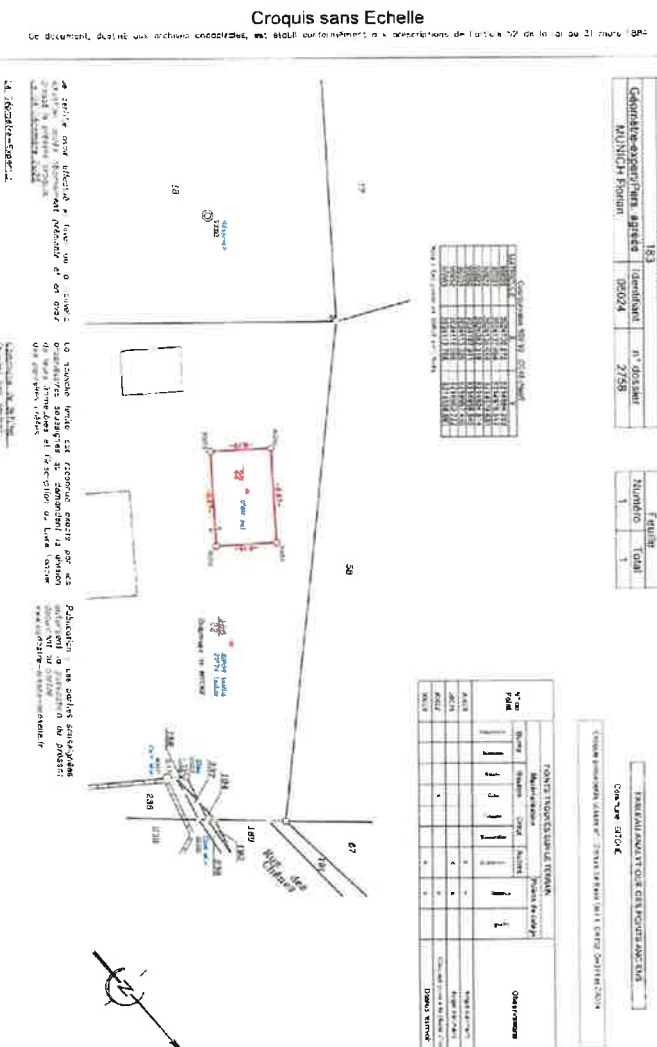
Paraphe du « Preneur »

*Del* *6/11*

|           |       |
|-----------|-------|
| n° coques |       |
| F requen  |       |
| Numero    | Total |
| 1         | 1     |

## CONCLUDING REMARKS

| CONTRACTOR'S SUBMIT RECORD     |              |               |                      |                 |                |                   | Contractor's Reply | Owner's Response |
|--------------------------------|--------------|---------------|----------------------|-----------------|----------------|-------------------|--------------------|------------------|
| Contract                       | Contract No. | Contract Date | Contract Description | Contract Status | Contract Value | Contract Location |                    |                  |
| 1                              | 1            | 1             | 1                    | 1               | 1              | 1                 |                    |                  |
| 2                              | 2            | 2             | 2                    | 2               | 2              | 2                 |                    |                  |
| 3                              | 3            | 3             | 3                    | 3               | 3              | 3                 |                    |                  |
| 4                              | 4            | 4             | 4                    | 4               | 4              | 4                 |                    |                  |
| 5                              | 5            | 5             | 5                    | 5               | 5              | 5                 |                    |                  |
| 6                              | 6            | 6             | 6                    | 6               | 6              | 6                 |                    |                  |
| 7                              | 7            | 7             | 7                    | 7               | 7              | 7                 |                    |                  |
| 8                              | 8            | 8             | 8                    | 8               | 8              | 8                 |                    |                  |
| 9                              | 9            | 9             | 9                    | 9               | 9              | 9                 |                    |                  |
| 10                             | 10           | 10            | 10                   | 10              | 10             | 10                |                    |                  |
| 11                             | 11           | 11            | 11                   | 11              | 11             | 11                |                    |                  |
| 12                             | 12           | 12            | 12                   | 12              | 12             | 12                |                    |                  |
| 13                             | 13           | 13            | 13                   | 13              | 13             | 13                |                    |                  |
| 14                             | 14           | 14            | 14                   | 14              | 14             | 14                |                    |                  |
| 15                             | 15           | 15            | 15                   | 15              | 15             | 15                |                    |                  |
| 16                             | 16           | 16            | 16                   | 16              | 16             | 16                |                    |                  |
| 17                             | 17           | 17            | 17                   | 17              | 17             | 17                |                    |                  |
| 18                             | 18           | 18            | 18                   | 18              | 18             | 18                |                    |                  |
| 19                             | 19           | 19            | 19                   | 19              | 19             | 19                |                    |                  |
| 20                             | 20           | 20            | 20                   | 20              | 20             | 20                |                    |                  |
| 21                             | 21           | 21            | 21                   | 21              | 21             | 21                |                    |                  |
| 22                             | 22           | 22            | 22                   | 22              | 22             | 22                |                    |                  |
| 23                             | 23           | 23            | 23                   | 23              | 23             | 23                |                    |                  |
| 24                             | 24           | 24            | 24                   | 24              | 24             | 24                |                    |                  |
| 25                             | 25           | 25            | 25                   | 25              | 25             | 25                |                    |                  |
| 26                             | 26           | 26            | 26                   | 26              | 26             | 26                |                    |                  |
| 27                             | 27           | 27            | 27                   | 27              | 27             | 27                |                    |                  |
| 28                             | 28           | 28            | 28                   | 28              | 28             | 28                |                    |                  |
| 29                             | 29           | 29            | 29                   | 29              | 29             | 29                |                    |                  |
| 30                             | 30           | 30            | 30                   | 30              | 30             | 30                |                    |                  |
| 31                             | 31           | 31            | 31                   | 31              | 31             | 31                |                    |                  |
| 32                             | 32           | 32            | 32                   | 32              | 32             | 32                |                    |                  |
| 33                             | 33           | 33            | 33                   | 33              | 33             | 33                |                    |                  |
| 34                             | 34           | 34            | 34                   | 34              | 34             | 34                |                    |                  |
| 35                             | 35           | 35            | 35                   | 35              | 35             | 35                |                    |                  |
| 36                             | 36           | 36            | 36                   | 36              | 36             | 36                |                    |                  |
| 37                             | 37           | 37            | 37                   | 37              | 37             | 37                |                    |                  |
| 38                             | 38           | 38            | 38                   | 38              | 38             | 38                |                    |                  |
| 39                             | 39           | 39            | 39                   | 39              | 39             | 39                |                    |                  |
| 40                             | 40           | 40            | 40                   | 40              | 40             | 40                |                    |                  |
| 41                             | 41           | 41            | 41                   | 41              | 41             | 41                |                    |                  |
| 42                             | 42           | 42            | 42                   | 42              | 42             | 42                |                    |                  |
| 43                             | 43           | 43            | 43                   | 43              | 43             | 43                |                    |                  |
| 44                             | 44           | 44            | 44                   | 44              | 44             | 44                |                    |                  |
| 45                             | 45           | 45            | 45                   | 45              | 45             | 45                |                    |                  |
| 46                             | 46           | 46            | 46                   | 46              | 46             | 46                |                    |                  |
| 47                             | 47           | 47            | 47                   | 47              | 47             | 47                |                    |                  |
| 48                             | 48           | 48            | 48                   | 48              | 48             | 48                |                    |                  |
| 49                             | 49           | 49            | 49                   | 49              | 49             | 49                |                    |                  |
| 50                             | 50           | 50            | 50                   | 50              | 50             | 50                |                    |                  |
| 51                             | 51           | 51            | 51                   | 51              | 51             | 51                |                    |                  |
| 52                             | 52           | 52            | 52                   | 52              | 52             | 52                |                    |                  |
| 53                             | 53           | 53            | 53                   | 53              | 53             | 53                |                    |                  |
| 54                             | 54           | 54            | 54                   | 54              | 54             | 54                |                    |                  |
| 55                             | 55           | 55            | 55                   | 55              | 55             | 55                |                    |                  |
| 56                             | 56           | 56            | 56                   | 56              | 56             | 56                |                    |                  |
| 57                             | 57           | 57            | 57                   | 57              | 57             | 57                |                    |                  |
| 58                             | 58           | 58            | 58                   | 58              | 58             | 58                |                    |                  |
| 59                             | 59           | 59            | 59                   | 59              | 59             | 59                |                    |                  |
| 60                             | 60           | 60            | 60                   | 60              | 60             | 60                |                    |                  |
| 61                             | 61           | 61            | 61                   | 61              | 61             | 61                |                    |                  |
| 62                             | 62           | 62            | 62                   | 62              | 62             | 62                |                    |                  |
| 63                             | 63           | 63            | 63                   | 63              | 63             | 63                |                    |                  |
| 64                             | 64           | 64            | 64                   | 64              | 64             | 64                |                    |                  |
| 65                             | 65           | 65            | 65                   | 65              | 65             | 65                |                    |                  |
| 66                             | 66           | 66            | 66                   | 66              | 66             | 66                |                    |                  |
| 67                             | 67           | 67            | 67                   | 67              | 67             | 67                |                    |                  |
| 68                             | 68           | 68            | 68                   | 68              | 68             | 68                |                    |                  |
| 69                             | 69           | 69            | 69                   | 69              | 69             | 69                |                    |                  |
| 70                             | 70           | 70            | 70                   | 70              | 70             | 70                |                    |                  |
| 71                             | 71           | 71            | 71                   | 71              | 71             | 71                |                    |                  |
| 72                             | 72           | 72            | 72                   | 72              | 72             | 72                |                    |                  |
| 73                             | 73           | 73            | 73                   | 73              | 73             | 73                |                    |                  |
| 74                             | 74           | 74            | 74                   | 74              | 74             | 74                |                    |                  |
| 75                             | 75           | 75            | 75                   | 75              | 75             | 75                |                    |                  |
| 76                             | 76           | 76            | 76                   | 76              | 76             | 76                |                    |                  |
| 77                             | 77           | 77            | 77                   | 77              | 77             | 77                |                    |                  |
| 78                             | 78           | 78            | 78                   | 78              | 78             | 78                |                    |                  |
| 79                             | 79           | 79            | 79                   | 79              | 79             | 79                |                    |                  |
| 80                             | 80           | 80            | 80                   | 80              | 80             | 80                |                    |                  |
| 81                             | 81           | 81            | 81                   | 81              | 81             | 81                |                    |                  |
| 82                             | 82           | 82            | 82                   | 82              | 82             | 82                |                    |                  |
| 83                             | 83           | 83            | 83                   | 83              | 83             | 83                |                    |                  |
| 84                             | 84           | 84            | 84                   | 84              | 84             | 84                |                    |                  |
| 85                             | 85           | 85            | 85                   | 85              | 85             | 85                |                    |                  |
| 86                             | 86           | 86            | 86                   | 86              | 86             | 86                |                    |                  |
| 87                             | 87           | 87            | 87                   | 87              | 87             | 87                |                    |                  |
| 88                             | 88           | 88            | 88                   | 88              | 88             | 88                |                    |                  |
| 89                             | 89           | 89            | 89                   | 89              | 89             | 89                |                    |                  |
| 90                             | 90           | 90            | 90                   | 90              | 90             | 90                |                    |                  |
| 91                             | 91           | 91            | 91                   | 91              | 91             | 91                |                    |                  |
| 92                             | 92           | 92            | 92                   | 92              | 92             | 92                |                    |                  |
| 93                             | 93           | 93            | 93                   | 93              | 93             | 93                |                    |                  |
| 94                             | 94           | 94            | 94                   | 94              | 94             | 94                |                    |                  |
| 95                             | 95           | 95            | 95                   | 95              | 95             | 95                |                    |                  |
| 96                             | 96           | 96            | 96                   | 96              | 96             | 96                |                    |                  |
| 97                             | 97           | 97            | 97                   | 97              | 97             | 97                |                    |                  |
| 98                             | 98           | 98            | 98                   | 98              | 98             | 98                |                    |                  |
| 99                             | 99           | 99            | 99                   | 99              | 99             | 99                |                    |                  |
| 100                            | 100          | 100           | 100                  | 100             | 100            | 100               |                    |                  |
| Contractor's Signature         |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Title             |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Company           |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Address           |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Phone             |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Fax               |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Email             |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Website           |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Social Media      |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |
| Contractor's Other Information |              |               |                      |                 |                |                   |                    |                  |



**AFFAIRES IMMOBILIERES**

Mise à disposition par bail emphytéotique d'un terrain communal et constitution de servitudes

Monsieur le Maire rappelle que par délibération prise par le conseil municipal le 9 juillet 2019, la Ville de Bitché a acquis du Conseil de Fabrique de l'Eglise Catholique de Bitché, divers terrains situés sur le ban communal parmi lesquels figure la parcelle cadastrée section 14 numéro 385/74 d'une contenance de 12a47ca sur laquelle se trouve édifié le bâtiment dénommé le « Mille clubs ».

Aux termes de la délibération susvisée, le conseil municipal a également décidé de donner à bail emphytéotique à l'association « Foyer Culturel – Ecole de Danse » le bâtiment dit Mille Clubs cadastré parcelle 385 section 14, pour une durée de vingt (20) ans et de fixer la redevance annuelle à l'euro symbolique.

En ce qu'elle vise à donner à bail emphytéotique le bâtiment dit Mille Clubs, la délibération prise le 9 juillet 2019 comporte une incertitude liée à la propriété même de ce bâtiment. En effet, ce dernier, à usage de loisirs, a été édifié par l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche en vertu d'un permis de construire délivré à cette dernière le 29 août 1974 et dont la construction a été financée en totalité au moyen de fonds propres à ladite association comme lui provenant principalement de subventions qui lui ont été allouées. De ce fait, ce bâtiment demeure la propriété de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche.

En conséquence, seul le terrain, propriété de la ville de Bitché, sur lequel est édifié le bâtiment susvisé peut être donné à bail emphytéotique à l'association, à l'exception du bâtiment dont la propriété est détenue par le Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitché.

Ainsi, Monsieur le Maire propose de donner à bail emphytéotique à l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche, association de droit local, dont le siège est situé à BITCHE Impasse de l'Ecole inscrite au registre des associations auprès du Tribunal de proximité de Sarreguemines sous le numéro 153 volume 3, le terrain sis à BITCHE cadastré section 14 numéro 385/74 pour une durée de trente (30) années avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 et de fixer le montant de la redevance annuelle à l'euro symbolique.

Un projet de bail emphytéotique fixant les charges et conditions de la mise à disposition du terrain susvisé au profit de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche demeure ci-joint.

En outre, afin de permettre aux usagers d'accéder au bâtiment dit « Mille Clubs », une servitude de passage doit être constituée au profit du propriétaire comme tel dudit bâtiment, à charge de la parcelle cadastrée section 14 numéro 397.

Vu les articles L.2241-1 et s. du Code général des collectivités territoriales

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale en date du 3 novembre 2015.

**Considérant** que la Ville de BITCHE est propriétaire seulement du terrain cadastré section 14 numéro 385/74, à l'exception du bâtiment qui se trouve édifié sur ladite parcelle.

**Considérant** que le bâtiment à usage de loisirs édifié sur la parcelle cadastrée section 14 numéro 385/74 est la propriété de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche.

Considérant que l'avis rendu par la Direction départementale des Finances Publiques, Pôle d'évaluation domaniale le 3 novembre 2015 prend également en considération, dans son estimation, la valeur du bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section 14 numéro 385 alors que celui-ci est propriété de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- **de donner** à bail emphytéotique au profit de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche, le terrain sis à BITCHE cadastré section 14 numéro 385/74 pour une durée de trente (30) années avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **de fixer**, compte tenu notamment de la mission d'intérêt général qu'exerce l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche au travers de l'offre culturelle et de loisirs qu'elle propose et dispense sur le territoire communal et intercommunal, le montant de la redevance annuelle à l'euro symbolique (1 €) ;
- **de l'autoriser** à conclure ledit bail selon les charges et conditions figurant au projet d'acte joint en annexe à la présente délibération ;
- **de constituer** une servitude de passage à la charge de la parcelle cadastrée section 14 numéro 397 au profit du droit de superficie issu du bail emphytéotique ayant pour assise la parcelle cadastrée section 14 numéro 385/74 ;
- **de l'autoriser** à signer tous actes et documents relatifs à cette opération et à comparaître devant notaire.

Monsieur Francis VOGT intervient concernant l'évaluation des domaines. Il suit Monsieur le Maire dans sa démarche et estime qu'il n'y pas de débat sur le sujet mais se demande s'il n'y aura pas de difficultés si la décision prise par le conseil municipal diffère de l'avis rendu par la direction générale des finances.

Monsieur le Maire répond qu'il est tout à fait autorisé d'aller en deçà de cette évaluation, à

condition que la décision soit justifiée. Compte tenu des missions qui sont exercées dans ces locaux, pour justifier la décision il évoquera la notion d'intérêt général.

Madame Christiane SCHMITT ne comprend pas pourquoi la direction générale des finances a évalué ce terrain, bâtiment compris alors qu'une évaluation du terrain nu lui a été demandée.

Monsieur le Maire pense que la délibération prise par le conseil municipal à l'époque ne vise pas uniquement le terrain mais parfois le bâti aussi. Elle crée une ambiguïté et oblige la direction générale des finances à inclure le bâti dans son évaluation.

Monsieur le Maire informe également les conseillers que dans les statuts de l'association il est précisé qu'en cas de dissolution le bâtiment reviendrait à la commune. Ce qui confirme que l'association a toujours estimé en être propriétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide par :

| POUR | CONTRE | ABSTENTION |
|------|--------|------------|
| 17   |        |            |

Monsieur Lionel GERLING quitte la séance et ne participe pas au vote.

- **de donner** à bail emphytéotique au profit de l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche, le terrain sis à BITCHE cadastré section 14 numéro 385/74 pour une durée de trente (30) années avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **de fixer**, compte tenu notamment de la mission d'intérêt général qu'exerce l'association dénommée Foyer Culturel - Ecole de Danse du Pays de Bitche au travers de l'offre culturelle et de loisirs qu'elle propose et dispense sur le territoire communal et intercommunal, le montant de la redevance annuelle à l'euro symbolique (1 €) ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à conclure ledit bail selon les charges et conditions figurant au projet d'acte joint en annexe à la présente délibération ;
- **de constituer** une servitude de passage à la charge de la parcelle cadastrée section 14 numéro 397 au profit du droit de superficie issu du bail emphytéotique ayant pour assise la parcelle cadastrée section 14 numéro 385/74 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette opération et à comparaître devant notaire.

Direction départementale des Finances publiques de Moselle  
 Pôle d'évaluation domaniale  
 1 rue François de Curel  
 BP 41054  
 57036 METZ Cedex 1

mél : ddfip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Christine BREPSON  
 Courriel : christine.brepson@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 03 87 52 96 82

Réf DS : 26930625  
 Réf OSE : 2025 - 57089 V 72602

Le 03/11/2025

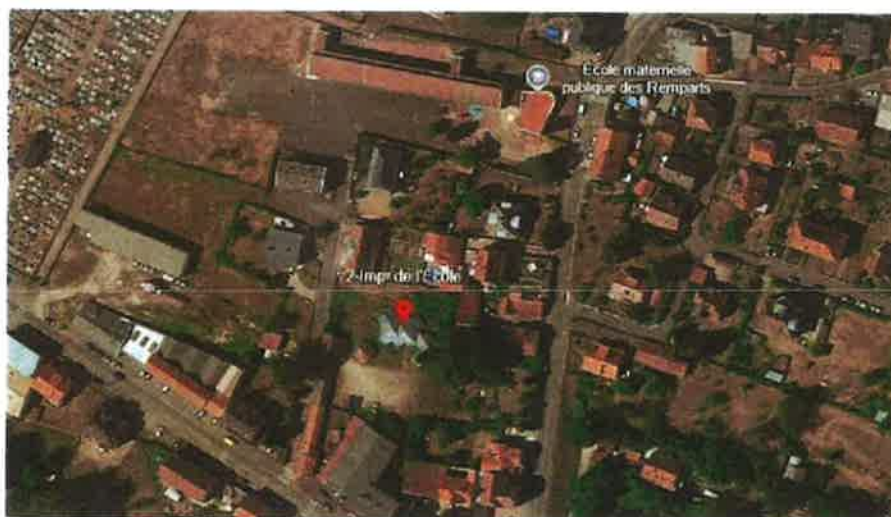
Le Directeur départemental des Finances  
 publiques de la Moselle

à

Monsieur le Maire  
 Mairie de et à  
 57230 BITCHE

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
 sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :* un bâtiment à usage de culturel, terrain intégré

*Adresse du bien :* 2 impasse de l'École  
 57230 BITCHE

*Valeur de la redevance:* redevance annuelle 5 445 € HT

## 1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de BITCHE

affaire suivie par : Abib KAMIL, Directeur Général des Services

## 2 - DATES

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| de consultation :                                                        | 06/10/2025 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: |            |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble :                                | 10/10/2025 |
| du dossier complet : (renseignements complémentaires)                    | 10/10/2025 |

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

|                   |                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cession :         | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 |
| Acquisition :     | amiable <input type="checkbox"/><br>par voie de préemption <input type="checkbox"/><br>par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : | détermination redevance bail emphytéotique administratif                                                                                 |

### 3.2. Nature de la saisine

|                                                                                                                                |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Réglementaire :                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> : | <input type="checkbox"/>            |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)                                                        | <input type="checkbox"/>            |

### 3.3. Projet et prix envisagé

Demande de sollicitation d'un avis de valeur pour la mise à disposition, par bail emphytéotique pour une durée de 30 ans appartenant à la Ville au profit de l'association Foyer Culturel École de Danse.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

BITCHE commune du département de la Moselle en région Grand Est ; capitale du pays de Bitche, chef-lieu du canton de Bitche et de la communauté de communes du Pays de Bitche.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Bien immobilier situé en périphérie du centre-ville

## 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Section 14 parcelle 385 pour une contenance de 1 247 m<sup>2</sup>

## 4.4. Descriptif

Un bâtiment d'un rez de chaussée en structure légère sur fondation, toiture zinc, R surélevé.

Le bâtiment n'a pas pu être visité



## 4.5. Surfaces du bâti

En l'absence de surface bâtie déclarée à la matrice cadastrale et d'élément fourni par la commune, il est pris en considération la surface au sol : 165 m<sup>2</sup>

# 5 - SITUATION JURIDIQUE

## 5.1. Propriété de l'immeuble

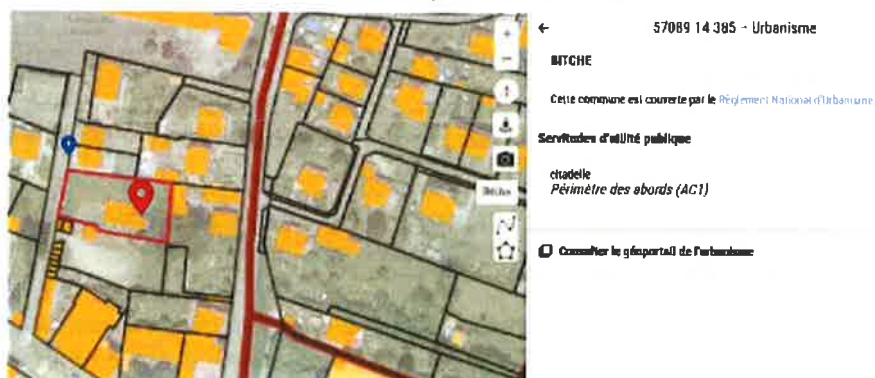
Ville de BITCHE

## 5.2. Conditions d'occupation

Occupé à titre gratuit

# 6 - URBANISME

La commune de BITCHE est couverte par le règlement national d'urbanisme



## 6.2. Date de référence et règles applicables

| Nom de la commune | Population | Superficie | Événement                   | Prescription | Arrêt    | Arrêté Enquête Publique (ou DCM mise à disposition) | Début    | Fin      | Réception Conclusion % | Approbation | Exécutoire | Abrogation Confirmité Annulation T.A. ou suspension |
|-------------------|------------|------------|-----------------------------|--------------|----------|-----------------------------------------------------|----------|----------|------------------------|-------------|------------|-----------------------------------------------------|
| BITCHE            | 5 025      | 4 113      | Données de base             |              |          |                                                     |          |          |                        |             |            |                                                     |
| BITCHE            |            |            | Élaboration POS/PLU         | 23/08/74     |          |                                                     | 03/03/81 | 01/04/81 |                        | 21/12/1981  |            |                                                     |
| BITCHE            |            |            | Élaboration PLU             | 18/12/15     | 21/02/18 | 22/05/19                                            | 17/08/19 | 18/07/19 | 20/11/19               | 19/12/2019  | 23/12/2019 | 14/10/2021                                          |
| BITCHE            |            |            | Modification simplifiée PLU | 06/05/21     |          |                                                     |          |          |                        | 08/09/2021  |            |                                                     |
| BITCHE            |            |            | Élaboration PLU             | 12/03/24     |          |                                                     |          |          |                        |             |            |                                                     |

Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les articles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en partie législative et en partie réglementaire dans le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme : règlement national d'urbanisme.

## **7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE**

Pour déterminer la redevance due dans le cadre du bail emphytéotique plusieurs méthodes peuvent être mises en œuvre :

- la méthode dite de l'apport net du bailleur qui correspond à la différence entre l'apport du terrain (et des éventuelles constructions pré-existantes) par le bailleur ou apport brut, et l'apport du preneur (constructions, aménagements, équipements, améliorations qui reviendront au bailleur en fin de bail et valoriseront son patrimoine) ;
- la méthode financière s'appuie sur la valeur d'ensemble du bien (constructions avec terrain intégré) actualisée au jour de la signature du bail, valeur que récupérera le bailleur à l'échéance du bail ;
- la méthode du partage de la rente foncière, encore appelée méthode de partage de l'économie de loyer, utilisée quand le preneur occupe lui-même l'immeuble objet du bail (terrain et constructions pré-existantes au bail ou érigées par le preneur), essentiellement pour des locaux professionnels tels que bureaux, ateliers, entrepôts...

La méthode financière est présentement retenue. Le bâtiment appartient à la ville de BITCHE pour l'avoir acquis sur la Fabrique de l'Église Catholique Sainte Catherine de BITCHE le 04/02/2020 au prix de 1 € symbolique.

## **8 - MÉTHODE DE L'APPORT NET BAILLEUR**

### **8.1.1 Apport du bailleur**

L'immeuble a été acquis par la ville de BITCHE par acte de vente du 04/02/2020 au prix de 1 € symbolique.

### **8.2 Apport de l'emphytéote :**

Il n'est pas prévu que l'emphytéote réalise des travaux ou constructions.

Le permis de construire a été délivré le 29/08/1974 au profit du Foyer Culturel Vauban devenu depuis Foyer Culturel École de Danse. Le coût de construction ne peut donc pas être pris en considération.

Dès lors, l'apport de l'emphytéote est fixé à **0 €**.

### 8.3 Montant de la redevance due par l'emphytéote (méthode de l'apport net) :

Le montant de la redevance annuelle dans le cadre d'un bail emphytéotique est estimé selon la méthode de l'apport net. Cette méthode repose sur le principe selon lequel l'immobilisation du bien du bailleur doit être rémunérée. Néanmoins, l'investissement réalisé par le preneur ayant vocation à revenir également au bailleur en fin de bail, cet apport doit être pris en compte.

Dès lors, seul l'apport net du bailleur doit servir de base au calcul de la redevance.

Il convient donc, dans un premier temps, de déterminer le montant des apports respectifs du bailleur et du preneur à la date de conclusion du bail. L'éventuel écart positif constaté entre ces deux apports constituera l'apport net du bailleur auquel est appliqué un taux de rendement ou de capitalisation brut.

#### > Détermination de la valeur du bien apporté par le bailleur

Le bien immobilier a été acquis par la ville de BITCHE pour une valeur symbolique par acte de vente du 04/02/2020. Pour déterminer la valeur vénale de l'immeuble en l'absence de marché constaté à BITCHE sur des biens similaires, il est pris en considération les données de la cote Callon portant sur les ventes de bureaux, bien le plus approchant.

| Cote CALLON 2025<br>Vente bureaux | ANCIENS     |             |             |               | NEUFS       |               |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                                   | NON RÉNOVÉS |             | RÉNOVÉS     |               |             |               |
| Commune                           | Mini        | Maxi        | Mini        | Maxi          | Mini        | Maxi          |
| BITCHE                            | 180,00 €/m² | 620,00 €/m² | 375,00 €/m² | 1 085,00 €/m² | 475,00 €/m² | 1 690,00 €/m² |

Il est retenu la valeur moyenne des prix constatés sur les biens anciens non rénovés, soit une valeur de 400 €/m<sup>2</sup>.

$$\begin{array}{rcl} \text{superficie} & & \text{valeur} \\ 165,00 \text{ m}^2 & \times & \text{retenue} \\ & & \text{Valeur vénale} \\ & & 400,00 \text{ €/m}^2 \\ & = & 66\,000,00 \text{ €} \end{array}$$

#### > Détermination de la valeur des améliorations apportées par le preneur en fin de bail

Par convention, la valeur des améliorations en fin de bail est considérée identique à celle estimée à la date de conclusion du bail dans la mesure où la vétusté est compensée par l'obligation contractuelle du preneur de conserver le bien en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

Au cas présent, le coût total de l'investissement en travaux annoncés par le preneur s'élève à **0 € HT**.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la valeur de l'apport net du bailleur est estimée à **66 000 €**.

Cet apport net étant positif, une redevance peut être déterminée. Elle vise à rémunérer l'apport net du bailleur et suppose la détermination d'un taux de capitalisation qui correspond globalement à ce que le bailleur serait en droit d'attendre en donnant son immeuble en location.

S'agissant d'un immeuble à vocation culturelle, il est pris en considération les locations de biens tertiaires, bien le plus approchant. En l'absence de marché constaté à BITCHE, il est fait référence aux données de la cote Callon 2025 :

| Cote CALLON 2025 | ANCIENS     |            |            |            | NEUFS      |             |
|------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| Location bureaux | NON RÉNOVÉS |            | RÉNOVÉS    |            |            |             |
| Commune          | Mini        | Maxi       | Mini       | Maxi       | Mini       | Maxi        |
| BITCHE           | 22,00 €/m²  | 44,00 €/m² | 37,00 €/m² | 84,00 €/m² | 49,00 €/m² | 113,00 €/m² |

Il est retenu la moyenne des valeurs des locations de locaux anciens non rénovés, soit 33 €/m<sup>2</sup>.

$$\begin{array}{rcl} \text{superficie} & & \text{valeur} \\ 165,00 \text{ m}^2 & \times & \text{retenue} \\ & & \text{Loyer} \\ & & \text{annuel} \\ & = & 5\,445,00 \text{ €} \end{array}$$

Le loyer annuel attendu est de 5 445 €.

Le taux de capitalisation ressort ainsi à 8,25 %, taux moyen constaté sur l'aire géographique pour des locations biens professionnels. Ce taux de capitalisation est présentement retenu.

L'application de ce taux de capitalisation au montant de l'apport net du bailleur donne une **redevance annuelle égale à 5 445 €** (cf tableau ci-après).

|   |                                                            |          |                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Valeur de l'immeuble apporté                               | 66 000 € | Valeur du terrain nu et libre, s'il s'agit d'un terrain, ou de l'immeuble bâti, si celui-ci l'est déjà |
|   | Valeur future des constructions                            | 0 €      | Coût de construction, aménagement par le preneur                                                       |
|   | Durée du bail ou de l'AOT                                  | 30 ans   |                                                                                                        |
|   | taux d'actualisation                                       | 4,35 %   | Taux des obligations assimilables du Trésor (OAT) + Correctifs                                         |
| 2 | Valeur actuelle de l'investissement à l'expiration du bail | 0 €      | Investissement / $1 + (\text{taux})^{\text{durée}}$                                                    |
|   | 1 - 2                                                      | 66 000 € | Valeur du terrain - Valeur actuelle de l'investissement à l'expiration du bail                         |
|   | Valeur de l'apport net                                     | 66 000 € |                                                                                                        |
|   | Taux de rendement attendu par le bailleur                  | 8,25 %   | Taux de capitalisation ou à défaut OAT LT                                                              |
|   | Redevance                                                  | 5 445 €  | Apport net x Taux de rendement                                                                         |
|   | Taux de capitalisation                                     | 8,25 %   | Redevance/valeur de l'immeuble apporté                                                                 |

En l'absence d'apport du preneur, la redevance du bail emphytéotique correspond à la valeur locative qui pourrait être attendue. La redevance est de 163 350 € sur la durée totale du bail emphytéotique.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Le montant de la redevance annuelle est arbitrée à **5 445 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre ou louer à un prix plus bas ou acquérir ou prendre à bail à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord <sup>2</sup> des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **11 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des finances  
publiques et par délégation,



Jean BRABLÉ

Inspecteur des finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

<sup>2</sup> pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX**

**Le**

Maître Sabine WAGNER-OLIER, notaire à BITCHE (Moselle), 54 rue du Maréchal Foch,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, à la requête de :

**BAILLEUR**

La VILLE DE BITCHE, département de la Moselle,

Dénommé LE BAILLEUR.

**EMPHYTEOTE - PRENEUR :**

L'association dénommée FOYER CULTUREL - ECOLE DE DANSE DU PAYS DE BITCHE, ayant son siège social à 57230 BITCHE Mille Clubs - Impasse de l'Ecole, inscrite au registre des associations sous les références volume 3 folio n° 153, aux termes de ses statuts modifiés en date du 16 octobre 2021.

Dénommé L'EMPHYTEOTE ou LE PRENEUR.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

La VILLE DE BITCHE est ici représentée par Monsieur Benoît KIEFFER agissant en sa qualité de Maire de ladite Ville de BITCHE, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2019, reçue en Sous-préfecture de 57200 SARREGUEMINES le 17 juillet 2019, certifiée conforme et exécutoire, dont une copie certifiée demeurera ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

L'association dénommée FOYER CULTUREL - ECOLE DE DANSE est ici représentée par son Président, Monsieur Alain Roger SCHMITT né à 57230 BITCHE le 22 mars 1961, demeurant à 57230 BITCHE, 11, rue du Beausite, agissant en vertu des pouvoirs statutaires, respectivement aux termes de

**PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique, à L'EMPHYTEOTE qui accepte, les biens ci-après désignés :

### **DESIGNATION**

Sur la commune de 57230 BITCHE Impasse de l'Ecole, un TERRAIN figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieudit              | Nature      | ha | a  | ca |
|-------|--------|----------------------|-------------|----|----|----|
| 14    | 385/74 | Rue de Sarreguemines | Sol, Remise |    | 12 | 47 |

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE.

### **RENONCIATION A L'ACCESSION**

Il est ici précisé que :

- la construction dénommée MILLE CLUBS, à usage de loisirs, a été réalisée par l'emphytéote ce que reconnaît expressément le bailleur, qui renonce à l'accession pour la durée du présent bail.
- que ladite construction restera la propriété de l'emphytéote pendant toute la durée du présent bail, mais qu'elle reviendra au bailleur sans indemnité à l'issue du bail, ou encore en cas de dissolution préalable de l'association, ce qui est expressément convenu entre les parties qui s'y obligent, en ce que les parties déclarent expressément que l'accession n'a pas joué au moment de la construction, le permis de construire ayant été établi au nom de l'emphytéote qui s'en est réservé la propriété.

### **PROCES-VERBAUX D'ARPENTAGE**

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété (cadastrée Sect. 14 n° 375/74) qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Michel MATHI, Géomètre-expert à 57230 BITCHE, 17 A, rue du Général Stuhl, en date du 31 août 2012, sous le numéro 967 H, vérifié par le service du cadastre de 57200 SARREGUEMINES, le 25 septembre 2012.

La parcelle ci-dessus désignée sous n° 375/74 provient elle-même de la division d'une propriété (cadastrée Sect. 14 n° 74) qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Michel MATHI, Géomètre-expert à 57230 BITCHE, 17 A, rue du Général Stuhl, en date du 5 juillet 2010, sous le numéro 947, vérifié par le service du cadastre de 57200 SARREGUEMINES, le 2 septembre 2010.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

CES BIENS sont inscrits au Livre foncier de BITCHE, au nom de la VILLE DE BITCHE, pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Me Sabine WAGNER-OLIER, Notaire soussigné, le 4 février 2020, Rép. 27.116.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre foncier.

### **ETAT DES LIEUX**

L'EMPHYTEOTE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. A cet égard, les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois de l'entrée en jouissance, sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins quinze jours à l'avance.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre établira un projet d'état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la partie absente.

Cette dernière disposera alors d'un mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et sera réputé établi contradictoirement.

L'EMPHYTEOTE devra à sa sortie restituer les biens donnés à bail en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé et sauf les éventuelles modifications régulièrement réalisées conformément aux dispositions du présent bail.

### **DUREE**

**Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée de TRENTE (30) ans à compter rétroactivement du ..... pour se terminer le..... Il ne confère aucun droit à renouvellement et ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.**

### **REDEVANCE**

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant d'UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €).

### **SERVITUDE DE PASSAGE ET DE STATIONNEMENT**

Comme condition essentielle du présent acte, les parties déclarent d'un commun accord constituer au profit de l'emphytéote, pour la durée du présent bail emphytéotique et à titre de **servitude**, à charge de la parcelle appartenant à la VILLE DE BITCHE, figurant au cadastre sous les références suivantes (**fonds servant**) :

| Sect. | Numéro | Lieudit              | Nature | Contenance |    |    |
|-------|--------|----------------------|--------|------------|----|----|
|       |        |                      |        | ha         | a  | ca |
| 14    | 397/74 | Rue de Sarreguemines | Sol    |            | 11 | 22 |

### **Procès-verbal d'arpentage**

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété (cadastrée Sect. 14 n° 384) qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Jean-Michel MATHI, Géomètre-expert à 57230 BITCHE, 17 A, rue du Général Stuhl, en date du 3 février 2022, sous le numéro 1050 E, enregistré au service du cadastre de SARREBOURG, le 1<sup>er</sup> mars 2022.

### **Origine de propriété du fonds servant**

Ladite parcelle est inscrite au Livre foncier de BITCHE au nom de la VILLE DE BITCHE, pour l'avoir acquis aux termes d'actes régulièrement transcrits au Livre foncier.

Ladite servitude profitera **au droit de superficie issu du présent bail emphytéotique** ayant pour assise la parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes (**fonds dominant**) :

| Sect. | Numéro | Lieudit              | Nature      | ha | a  | ca |
|-------|--------|----------------------|-------------|----|----|----|
| 14    | 385/74 | Rue de Sarreguemines | Sol, Remise |    | 12 | 47 |

#### Origine de propriété du fonds dominant

Ledit droit de superficie sera inscrit au Livre foncier de BITCHE au nom du FOYER CULTUREL - ECOLE DE DANSE DU PAYS DE BITCHE, aux termes du présent acte.

Cette servitude consiste en :

- un droit d'accès, de passage à pied ou avec tous moyens de locomotions compatibles, pour être exercé dans les conditions d'utilisation normales, à toute heure du jour et de la nuit, incluant un droit de stationner dans le cadre de l'activité de l'association, **et avec d'autres utilisateurs, et dont l'assiette est matérialisée sur le plan demeuré ci-annexé après mention,**

En cas de dégradation du fonds servant (parcelle n° 397/74) résultant de l'exercice de ce droit par le bénéficiaire, ses invités et visiteurs, l'emphytéote s'engage à le remettre dans l'état dans lequel il se trouvait avant l'exécution des travaux / constatation des dommages, à ses frais et dans les plus brefs délais, ce à quoi il s'oblige en se soumettant à l'exécution forcée immédiate.

**A ce sujet, les parties déclarent que leur attention a été attirée par le notaire soussigné concernant l'intérêt d'établir un état des lieux contradictoire et déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle, sans recours contre quiconque.**

#### Durée de la servitude

La présente servitude est constituée pour la durée du présent bail emphytéotique.

#### Servitude constituée à titre gratuit

Cette servitude est consentie sans aucune indemnité, mais est évaluée, pour les besoins de l'enregistrement, à CENT EUROS (100,00 €).

La présente constitution de servitude est faite sans charge augmentative particulière.

#### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que L'EMPHYTEOTE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### DESTINATION - JOUISSANCE

L'EMPHYTEOTE jouira des biens loués en bon père de famille conformément à la nature agricole des biens donnés à bail. Il pourra effectuer tout changement des biens loués qu'il jugera utile, à condition toutefois de ne pas en diminuer la valeur. À ce sujet, il restera garant à l'égard du bailleur de l'absence de toute pollution chimique, biologique ou autres pouvant résulter notamment d'épandage de boues ou d'autres substances effectué en cour de bail.

#### ENTRETIEN - REPARATIONS

L'EMPHYTEOTE entretiendra les biens loués en bon état, en sorte de ne pas en diminuer la valeur. Il sera tenu des réparations de toute nature, grosses ou menues, concernant tant les constructions existant à ce jour que celles qu'il aura lui-même édifiées ou améliorées afin de rendre au bailleur, en fin de bail, les biens loués en parfait état de culture et entretien.

#### MISE AUX NORMES DES BATIMENTS

De convention expresse entre les parties, le bailleur ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments

d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement pouvant être imposées par l'autorité administrative.

Le preneur est toutefois autorisé à effectuer ces travaux si besoin est, le preneur devant alors informer en le bailleur et lui faire part des mesures ainsi prises.

### **PLANTATIONS**

L'emphytéote remplacera par des arbres de même espèce, pris de pieds et de greffe, ceux qui périraient, soit de vétusté ou seraient abattus par les vents ou encore seraient détruits par négligence de son fait, de celle de ses préposés ou de son bétail.

### **SERVITUDES**

L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens loués et profitera de celles actives, s'il y en a, le tout sans garantie du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE pourra grever les biens donnés à bail emphytéotique de servitudes passives à condition :

- d'en avertir au moins un mois à l'avance le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception,
- qu'elles ne nuisent pas à la destination des biens grevés,
- qu'elles n'entraînent aucune perte de valeur du fonds,
- et que leurs durées n'excèdent pas la durée restant à courir de l'emphytéose.

### **HYPOTHEQUES**

Conformément à l'article L.451-1 du Code rural, L'EMPHYTEOTE pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution. Le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef de L'EMPHYTEOTE et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent bail.

L'EMPHYTEOTE assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens donnés à bail.

### **ASSURANCES**

Le preneur devra pendant le cours du bail assurer pour une somme suffisante son mobilier, matériel ainsi que d'une manière générale, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds. Il devra également s'assurer contre le recours des propriétaires et le risque des voisins ainsi que ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il devra répondre du risque incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieur aux présentes ou que le feu a été communiqué par un immeuble voisin.

### **IMPOTS ET TAXES**

L'EMPHYTEOTE acquittera exactement ses impôts et contributions personnels. En outre, il acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels les immeubles loués sont et pourront être assujettis, de manière que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

### **CESSION - SOUS-LOCATION**

L'EMPHYTEOTE pourra céder les droits qu'il tient du présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique.

### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AMELIORATIONS**

Le preneur pourra faire aux biens loués toutes les améliorations qu'il jugera utiles, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour lui de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requises par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains. Il sera également tenu, en qualité de maître de l'ouvrage, de souscrire toutes assurances de construction, et notamment toutes assurances dommages ouvrage et assurances de responsabilité.

Il profitera du droit d'accession pendant toute la durée du bail, conformément à l'article L. 451-10 du Code rural et de la pêche maritime.

Le preneur ne pourra opérer aucun changement des biens loués qui en diminue la valeur.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des biens loués, il ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

### **CAS FORTUIT**

Le preneur ne pourra demander aucune réduction de la redevance pour cause de perte partielle des biens loués.

Mais il ne sera pas obligé de reconstruire les bâtiments, s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, par force majeure ou qu'ils ont péri en raison d'un vice de construction antérieure au bail.

### **USURPATIONS**

L'EMPHYTEOTE s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est commis, il sera garant envers le BAILLEUR de leur disparition avant l'expiration du présent bail.

#### **Etat des Risques et Pollutions**

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels, miniers et technologiques**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes n'est pas concernée par un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, prescrit, anticipé ou approuvé.

#### **Radon**

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone "1" conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité "3 - modérée". En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Catastrophe naturelle, minière ou technologique**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, mais LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

**Un état des "Risques et Pollutions" de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.**

### **RESILIATION**

En cas de manquement par L'EMPHYTEOTE à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par les présentes, de détériorations graves commises sur les biens loués ou encore à défaut de paiement pendant deux années consécutives des échéances du « canon emphytéotique », LE BAILLEUR pourra faire constater par justice, si bon lui semble, la résiliation du présent bail, après une simple sommation restée sans effet.

### **RESTITUTION DES BIENS LOUES**

Le preneur devra, en fin de bail et quelle qu'en soit la cause, restituer au bailleur les biens loués en bon état de réparations de toute sorte et ce conformément à l'état des lieux qui aura été dressé, comme indiqué ci-dessus, et sauf à tenir compte, le cas échéant, des transformations et modifications régulièrement effectuées en cours de bail.

### **RAPPEL DE SERVITUDE**

Les parties déclarent qu'à leur connaissance ledit bien n'est grevé pas aucune servitude.

### **HYPOTHEQUES**

Si, lors de la publication foncière du présent bail, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble loué, LE BAILLEUR s'engage à rapporter à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, mainlevées partielles de ces inscriptions afin qu'elles ne grèvent plus à l'avenir le droit d'emphytéose concédé. Il produira les certificats de radiation dans ce sens.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- qu'en application de l'article 742 du Code général des impôts, le bail objet des présentes, sera soumis à la taxe de publicité foncière s'agissant d'un bail d'immeuble à durée limitée de plus de douze ans ;
- que l'assiette servant de base au paiement de la taxe de publicité foncière, ne pouvant être constitué par le montant cumulé des loyers et des charges restant à courir, mais par la valeur locative réelle car supérieure, s'élève à la somme de **XXX EUROS**.

### **LIVRE FONCIER**

Pour les baux d'une durée initiale supérieure à douze ans, les parties consentent et requièrent l'inscription d'une mention relatant le présent bail au Livre foncier compétent.

Les parties requièrent également l'inscription de la servitude créée aux termes du présent acte, au bénéfice du droit réel de superficie constitué aux termes du présent acte. Elles renoncent à la notification prescrite par l'article 94 du décret n°2009-1193 du 7 Octobre 2009, contre la remise d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, afin de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

En application de l'article 743 du Code général des impôts, cette formalité ne donnera lieu à aucune perception de taxe de publicité foncière.

### **EXECUTION FORCEEE**

L'EMPHYTEOTE se soumet à l'exécution forcée et immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution. Il consent dès à présent à la délivrance, à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

### **FRAIS**

L'EMPHYTEOTE acquittera tous les frais, droits et taxes afférents aux présentes, et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, ainsi que les frais d'état des lieux.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Département :  
MOSELLE

Commune :  
BITCHE

Section : 14  
Feuille : 000 14 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : (12/12/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

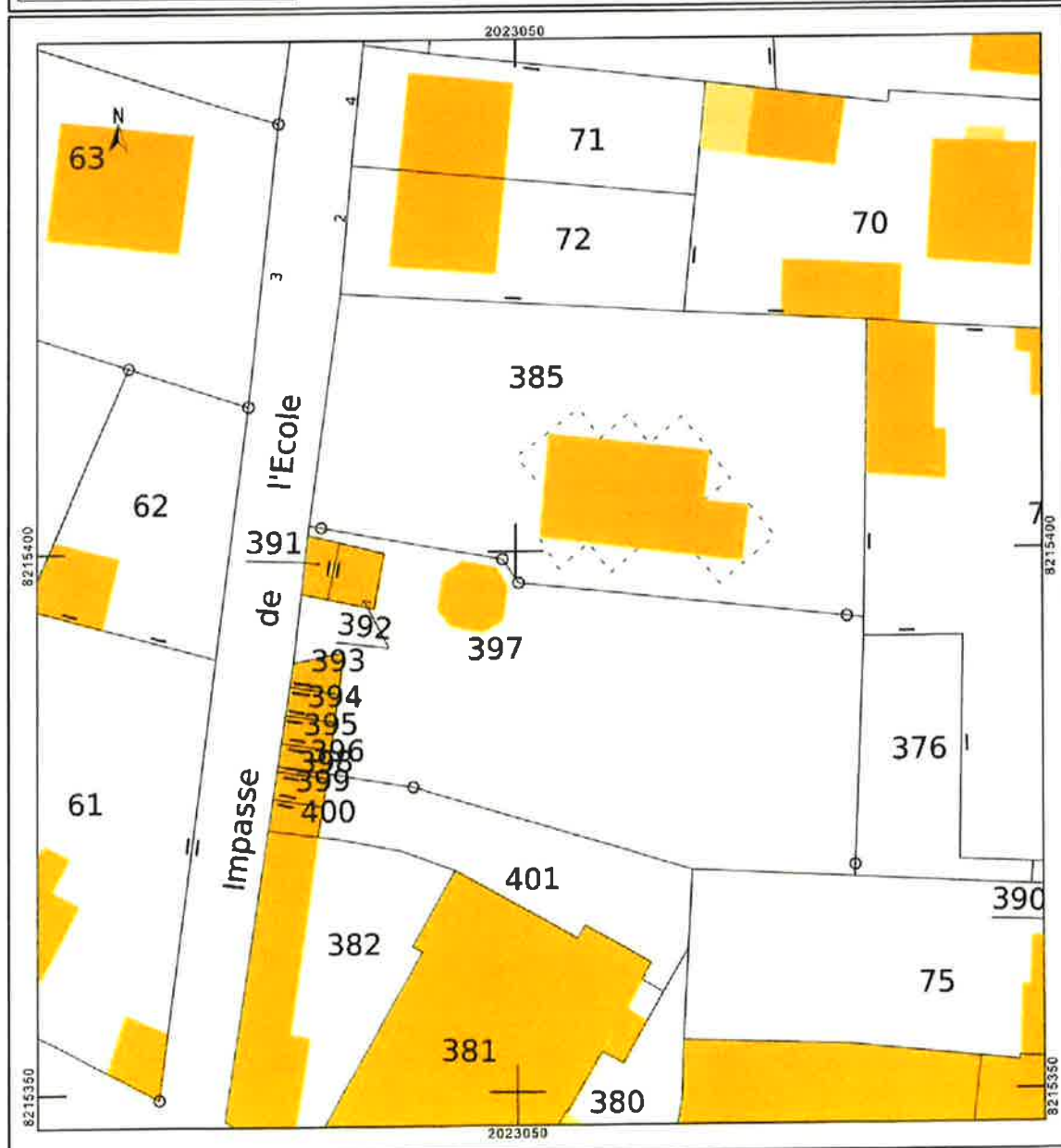
# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF de la MOSELLE  
Pôle topographique et de gestion  
cadastrale 12 rue de Lunéville 57403  
57403 SARREBOURG CEDEX  
tél. 03 87 23 49 50 - fax  
sdif57.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**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 13 novembre 2025, le Conseil Municipal avait pris acte des décisions présentées sous le numéro 117 à 144

| Numéro<br>d'enregistrement | 2025                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                            | Objet de la décision                                                                                                                                                                                                                                 | Date de la<br>décision |
| 145                        | Décision autorisant la location de l'Espace Cassin à l'Amicale des Anciens du 57 <sup>ème</sup> RA pour l'organisation d'une soirée conviviale de dégustation de beaujolais nouveau.                                                                 | 13/11/2025             |
| 146                        | Décision autorisant la mise en place d'un nouveau contrat téléphonique et internet pour le golf municipal de Bitche auprès de la société IDRESEAU de Sarreguemines. Montant 187.07 € HT par mois pendant 63 mois.                                    | 24/11/2025             |
| 147                        | Décision autorisant la modification des tarifs du golf pour l'année 2026 (green-fees, abonnements, practice, enseignement, locations, école de golf...)                                                                                              | 24/11/2025             |
| 148                        | Décision autorisant l'application d'un nouveau tarif remisé sur la base du prix d'achat HT pour certains produits du proshop du Golf municipal de Bitche                                                                                             | 25/11/2025             |
| 149                        | Décision autorisant l'application de tarifs dans le cadre de la programmation du concert du Nouvel An de l'Orchestre national de Metz Grand Est qui se tiendra le mercredi 7 janvier 2026 à l'Espace René Cassin.                                    | 01/12/2025             |
| 150                        | Décision autorisant les virements de crédits dans le cadre des travaux de dévégétalisation des remparts de la citadelle. Montant des travaux 11 614.25 € HT soit 13 937.10 € TTC. Une subvention régionale de 5 807.12 € a été accordée par la DRAC. | 03/12/2025             |
| 151                        | Décision autorisant le virement de crédits sur la section d'investissement et de fonctionnement pour le Budget Annexe du Golf.                                                                                                                       | 04/12/2025             |
| 152                        | Décision autorisant le virement de crédits sur la section d'investissement et de fonctionnement pour le Budget Principal                                                                                                                             | 09/12/2025             |
| 153                        | Décision rectificative à la décision n° SF/CB/2025-147/AK relative aux tarifs 2026 du Golf municipal de Bitche – Mise à jour du tarif de la licence « Personnel de golf » selon les nouvelles dispositions fédérales.                                | 09/12/2025             |
| 154                        | Décision autorisant la location gratuite de l'Espace Cassin à l'Harmonie du Pays de Bitche dans le cadre de l'organisation d'un concert le samedi 20 juin 2026                                                                                       | 10/12/2025             |
| 155                        | Décision autorisant la location de la petite salle de l'Espace Cassin à l'Association « La Croix Bleue – section de Bitche » tous les premiers dimanches de chaque mois pour une période de 3 ans de janvier 2026 au 31 décembre 2028.               | 10/12/2025             |

|     |                                                                                                                                                                                         |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 156 | Décision autorisant la location d'une salle à la Maison des Associations pour l'association TAI CHI CHUAN tous les mercredis soirs pour une période allant du 01/11/2025 au 31/10/2028. | 12/12/2025 |
| 157 | Création de lignes de produits spécifiques pour la refacturation liée au programme de fidélité Le Club Golf                                                                             | 15/12/2025 |

## Point Information

### Extension du cimetière communal

A la suite à l'enquête publique liée à l'extension du cimetière communal situé Rue de Sarreguemines, qui s'est tenue du 25 septembre au 24 octobre 2025, le commissaire enquêteur désigné, Monsieur Michel GHIBAUDO a rendu ses conclusions, par un rapport daté du 18 novembre 2025. Il a émis un avis favorable au projet d'extension du cimetière de la commune de Bitche.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport du commissaire enquêteur peuvent être consultés sur le site internet de la commune [www.ville-bitche.fr](http://www.ville-bitche.fr)

### Commission de contrôle des listes électorales

A la suite des démissions de 2 membres du conseil municipal (Cindy GROSS et Charles BERNHARDT) et de leur non remplacement au sein de la commission de contrôle des listes électorales, Monsieur le Maire informe qu'il a demandé au Préfet de la Moselle de modifier la composition de cette commission afin qu'elle puisse se réunir. Un arrêté préfectoral, daté du 8 décembre 2025, désigne les membres suivants au sein de cette commission :

|              | Liste majoritaire   |                    |                     | 2ème liste         | 3ème liste            |
|--------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| Titulaire    | Mme Zakia CHABOUNIA | Mme Cathy SCHWARTZ | M. Stava BOUHADJERA | M. Francis VOGT    | Mme Ericka DELPLANCKE |
| Suppléant(e) | M. Jacques HELMER   | M. François HUVER  | M. Murat AKSU       | Mme Josiane NOMINE | M. Pascal LEICHTNAM   |

La désignation s'est faite en fonction de l'ordre du tableau du conseil municipal pour la liste majoritaire. Les noms des titulaires et suppléants de l'opposition restent inchangés. Il est encore précisé que le Maire, les adjoints au Maire et un conseiller municipal délégué ayant délégation en matière d'élections ne peuvent pas faire partie de cette commission.

### Exposition « En résonance » à la galerie Bitche & Arts :

Jusqu'au **2 janvier 2026**, la **Galerie Bitche & Art** accueille l'exposition « **En résonance** », présentant les travaux de deux artistes contemporaines. L'exposition propose une diversité d'œuvres autour de la couleur, de la forme et de l'émotion, offrant aux visiteurs un parcours visuel varié.

La Galerie Bitche & Art poursuivra l'année avec l'exposition « **Forêts indomptées** », présentée du **3 janvier au 6 mars 2026**. Cette exposition réunit le céramiste **Didier Fritz** et l'illustratrice **Anna Rat**, dont les univers dialoguent autour d'une vision sensible et mystérieuse de la forêt des Vosges du Nord.

Entre céramiques aux matières brutes et encres de Chine épurées, les œuvres composent un paysage hybride, à la frontière du réel et de l'imaginaire, invitant le visiteur à une immersion poétique et contemplative. L'inauguration aura lieu le **samedi 10 janvier 2026, de 14h à 17h**, à la Galerie Bitche & Art.

### Concert du Nouvel An :

**La ville de Bitche organise un concert du Nouvel An à l'espace Cassin le mercredi 7 janvier 2026 à 20h.**

Après le succès des deux première éditions, l'Orchestre national de Metz Grand Est est de retour à Bitche pour donner son traditionnel concert du Nouvel An.

Sous la direction musicale et artistique de **David Reiland**, il 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.

L'orchestre proposera un programme musical varié, mêlant valse viennoises, ballets classiques et compositions internationales, dans un répertoire résolument dansant.

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre remarque n'étant soulevée,<br>la séance est close à 21h40 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

**Le Maire,  
Benoît KIEFFER**



**La secrétaire de séance,  
Mélanie MICHAU**

