



REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 13 ; Présents : 10 ; votants : 11
Convocation : 10/03/2023

Le lundi 20 mars 2022, à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de M. **FAGOT-REVURAT** Yannick.

Etaient présents: **CROUTZ** Marc, **FAGOT-REVURAT** Yannick, **FOURCAULX** Patricia, **GERARD** Philippe, **DEMANGE KRAMER** Isabelle, **GUYOT** Pierre, **MÉAUX** Christophe, **BERNARD** Florian, **FETET** Elodie

Excusés : **COLOMBI** Philippe (pouvoir à Y. Fagot-Revurat), **MARCHAL** Nicolas, **ECKMANN** Sadia, **CHERRIER** Charles

Secrétaire de séance : **CROUTZ** MARC

Transmis au contrôle de légalité :

APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/12/2022

Le conseil municipal approuve le PV du conseil du 13 décembre 2022 à l'unanimité des présents.

Ordre du jour :

- Achat du Presbytère
- Travaux : rue de l'Abbé Michel – convention commune/communauté de communes
- Achat d'un détecteur de fuite
- Tarifs 2023 Gîte Communal
- Renouvellement de bail – Les Marmouzous
- Révision et zonage de la Taxe d'Aménagement
- Questions diverses
- Informations diverses

AJOUT D'UNE DELIBERATIONS SUPPLEMENTAIRE :

- Le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour une délibération concernant la mise en location d'un chapiteau communal (6mx4m) auprès des habitants et des associations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité autorise l'ajout de cette délibération.

DELIBERATION 2023-01 : ACHAT DU PRESBYTERE

PRÉAMBULE : La proposition d'achat de l'ancienne salle paroissiale (salle Jeanne d'Arc) figurant dans les délibérations du 06/06/2019 et 23/10/2019 n'ayant pu aboutir à l'époque (succession en attente) la commune a considéré la possibilité d'achat du presbytère comme une alternative intéressante. Une visite du bâtiment a été organisée avec le conseil municipal. Le conseil avait réaffirmé le 13/12/2023 son intérêt pour un tel bâtiment venant renforcé le potentiel de développement des activités associatives, culturelles et de concilier ces activités avec l'installation éventuelle d'un commerce de proximité. Il avait été proposé d'engager les discussions avec les propriétaires (l'Evêché) dans le but d'acquérir ce bâtiment identifié comme d'intérêt communal. Des négociations ont été engagées suite à la visite de plusieurs agents immobiliers pour aboutir à une proposition de prix à 100 000 € (frais d'agence compris). Ce prix concerne le bien de type maison d'habitation de 289 m² au sol (parcelle cadastrée AB 240) à laquelle est adjointe un jardin de 718 m² (parcelle cadastrée AB 486). Un appartement d'environ 60 m², faisant l'objet d'un bail, est inclus dans le bien. Des éléments concernant le compte administratif 2022 (non consolidé, mis au vote le 11 avril prochain) sont présentés afin de justifier la possibilité financière de réaliser cette investissement.

Exercice 2022 :

Recettes Fonctionnement : 474 177,71 €
Dépenses de Fonctionnement : 329 748,94 €
Résultat clôture Fonctionnement : **+144 428,77 €**
Excédent 2021 : **+128 737,69 €**
Bilan d'investissement 2022: **-111 176,82 €**
Résultat global au 1^{er} janvier 2023 : **+161 989,64 €**

Il est présenté la liste des prêts contractés par la commune et leur fin effective : prêt dit du terrain Coqueron (5500 €/an, termine en 2026), prêt pour PVR travaux Impasse du Giron (16000 €/an, termine en 2025), prêt pour travaux rue Port/rue de la borde (20 000 €/an, termine en 2029).

Plan de financement :

Emprunt : 70 000 €, fonds propres : 30 000 € + frais de notaire

Les conditions d'emprunt sont présentées au conseil municipal après consultation de 4 banques différentes. A signaler que les taux sont modifiés de semaine en semaine ce qui est compliqué à gérer en terme de délibération.

Conditions de prêt :

Solution 1 : à taux fixe, plusieurs offres (4) sont présentées sur 10, 12 ou 15 ans avec des taux fixes allant de 4 à 4.5 % ce qui représente environ 8500 €/an de remboursement (intérêts + capital). Les taux d'emprunt varient actuellement à la hausse chaque semaine.

Solution 2 : à taux variable indexé sur le livret A. La meilleure offre est celle de la caisse d'épargne à 3.3% sur 10 ans dont 3% qui correspondent au taux du livret A susceptible de varier à la hausse ou à la baisse en fonction de l'inflation et qui en ce moment est plutôt à la hausse.

Le Maire précise qu'il est justifié d'emprunter une partie de la somme sur une dizaine d'années pour l'acquisition d'un tel bien sur le long terme.

Il s'agit donc ici d'autoriser le Maire à signer le compromis de vente ainsi que l'offre de crédit.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents:

- souhaite s'engager dans l'acquisition de ce bâtiment celui-ci étant identifié d'intérêt communal de par son emplacement et le type d'activités qu'il est susceptible de permettre,
- autorise le Maire à signer le compromis de vente à 100 000 € HT (frais d'agence compris),
- autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation d'un emprunt de 70 000 € à un taux variable de 3.3 %, indexé sur le livret A auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour un montant emprunté de 70 000 €, au taux du livret A + 0.30%, pour une durée de 10 ans, avec des frais de dossier de 200 € et des Intérêts payables trimestriellement.

DELIBERATION 2023-02 : CONVENTION COMMUNE/CCSGC - EXTENSION DU RESEAU ASSAINISSEMENT

PREAMBULE :

Par délibération du 24 mars 2022, la Communauté de Communes de Seille et Grand Couronné (CCSGC), compétente en matière d'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement, a mis en place un fonds de concours visant à une prise en charge à 50% (hors subventionnement et retour par FCTVA) du cout de ces extensions réalisées dans les communes. En effet, les communes ont la possibilité de réaliser un zonage de la taxe d'aménagement (TA) permettant d'abonder en partie à ce fonds de concours et d'en réduire le cout global pour la collectivité. Il a été proposé de passer une convention avec les communes concernées pour chaque projet d'extension et un règlement du fonds de concours a aussi été validé. Il est à remarquer que le cout des extensions était à 100% à la charge des communes avant la mise en place de ces fonds de concours. La commune de HARAUCOURT a besoin de réaliser des travaux d'extension rue de l'Abbé Michel pour desservir la zone 1AU sur laquelle sont prévus une première tranche de 12 habitations (permis d'aménager PA 54 250 22N0001, accepté en date du 20 mars 2023). Il est donc proposé au conseil de passer une convention pour ces travaux dont la réalisation est prévue au cours de l'année 2023. L'estimation initiale des couts a été effectuée par la CCSGC en partenariat avec la commune. Un devis de 14950 € HT a été présenté à la commune. Il va être nécessaire de majorer la taxe d'aménagement dans ce secteur afin de permettre la desserte par (tous) les réseaux nécessaires à son urbanisation (voir délibération sur la taxe d'aménagement ci-dessous).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité:

- prend acte de la délibération de la CCSGC concernant la mise en place des fonds de concours dédiés aux extensions des réseaux eau potable et assainissement,
- prend acte du devis présenté pour les travaux mentionnés ci-dessus pour un montant de 14 950 € HT,
- autorise le Maire à signer la convention de partenariat avec la CCSGC prévoyant un remboursement par la commune de HARAUCOURT de 50% du cout total des travaux estimés soit un montant de 7475 € HT maximum.

La communauté de communes assurera la maîtrise d'ouvrage, prendra en charge les coûts et se fera rembourser auprès de la commune conformément à la convention sus citée.

DELIBERATION 2023-03 : ACHAT D'UN DETECTEUR DE FUITE

PRÉAMBULE : le syndicat des eaux, en période de redressement des comptes, dispose de peu de trésorerie ce qui conduit son président à demander l'aide des communes pour l'achat d'un détecteur de fuites. Il est proposé de réaliser un achat partagé avec la commune de DROUVILLE pour la somme de 2345 € HT (1172,5 €/commune) et de rédiger une convention d'utilisation entre les 2 communes ou bien d'organiser sa rétrocession au syndicat des eaux de la Praye. L'achat est motivé par le coût à l'acte de l'intervention des prestataires extérieurs qui devient très cher (1500 € en moyenne par intervention) et le délai d'intervention est aussi parfois beaucoup trop long. Il est nécessaire de pister régulièrement les fuites sur le réseau afin d'éviter des pertes trop importantes. Pour rappel, les membres du syndicat des eaux réalisent un maximum de travaux en interne afin de diminuer les coûts de fonctionnement. Le coût réel du détecteur de fuite sera vraisemblablement diminué du fait d'un subventionnement partiel par l'agence de l'eau. D'autres financements sont à l'étude.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents moins 2 abstentions (E. Fetet, I. Demange Kramer) décide de participer à l'achat d'un détecteur de fuite à hauteur de 50% du prix proposé soit pour un montant maximum de 1172,5 € HT maximum.

DELIBERATION 2023-04 : TARIFS 2023 – GITE COMMUNAL

PRÉAMBULE : Il est nécessaire de réviser les tarifs 2023 de location du gîte communal compte-tenu des augmentations des tarifs de l'électricité et de la mauvaise utilisation du chauffage constatée au cours de l'hiver par les utilisateurs. Il est donc proposé de moduler les tarifs selon une tarification en fonction des saisons été/hiver.

Un tableau des tarifs 2023 est soumis à discussion et celui-ci sera révisé au besoin en fin d'année.

TARIFS Gîte communal - 2023/2024

La saison hivernale correspond à la période 1er oct. 2023/30 avril 2024.

La saison estivale correspond à la période 1er mai 2023/30 sept. 2023.

Saison HIVERNALE, 7 nuits, habitants: 270 €, Gîte de France: 320 €.

Saison ESTIVALE, 7 nuits, habitants : 220 €, Gîte de France: 270 €.

Week-end saison HIVERNALE, 2 nuits, habitants: 130 €, Gîte de France : 150 €

Week-end saison ESTIVALE, 2 nuits, habitants: 100 €, Gîte de France : 120 €

Week-end 3 nuits période HIVERNALE, habitants: 170 €, Gîte de France : 200 €

Week-end 3 nuits période ESTIVALE, habitants: 150 €, Gîte de France : 180 €

La nuitée en dernière minute ou occasionnel J-7, habitants et Gîte de France : 50 € en semaine, 65 € si week-end

Ménage ≤7 jours particuliers, habitants et Gîte de France : 40 €

Ménage ≥ 7 jours particuliers, habitants et Gîte de France : 60 €

Ménage obligatoire pour les entreprises: 60 €

Linge de maison: 3 €

Caution : 200 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents décide de réviser les tarifs selon le tableau ci-dessus. Un récapitulatif des tarifs est annexé à cette délibération.

DELIBERATION 2023-05 : RENOUELEMENT DU BAIL – LES MARMOUZOUS

PREAMBULE : Il est rappelé que la maison d'assistante maternelle « les Marmouzous » est installée dans un appartement communal, sise au 1, chemin de Sommerviller. Le bail de location de l'association « les Marmouzous » était arrivé à expiration le 01/03/2022. Il est proposé de le reconduire en l'état pour 3 ans à cette date. Celui-ci suit l'évolution de l'indice de la construction avec révision tous les ans au 1^{er} mars de l'année en cours. Le loyer est de 248,18 € au 1^{er} mars 2023. Le Maire rappelle qu'un loyer avantageux tel que celui-ci a vocation à soutenir l'activité de la MAM importante pour la vie de nos villages.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, propose de renouveler le bail de l'association « Les Marmouzous » accueillant la maison d'assistante maternelle selon les modalités indiquées ci-dessus.

DELIBERATION 2023-06 : REVISION ET ZONAGE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

PREAMBULE : La présente délibération concerne d'une part la modification de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire et d'autre part la majoration de la part communale à la taxe d'aménagement dans les futurs secteurs de construction classés 1AU dans le PLUI qu'il est nécessaire de desservir par les réseaux (eau, assainissement, fibre, éclairage public et électricité).

- Assainissement au droit de la zone 1AU (selon devis) : 7475 € HT
- Extension du réseau fibre au droit de la zone 1AU : 4000 € HT
- Extension de l'éclairage public (installation de 3 lampadaires à LED) : 6000 € HT
- Travaux de raccordement électrique dont un nouveau transformateur pour 12 maisons d'habitation selon évaluation d'ENEDIS : 46 000 € HT

Le montant total estimé des travaux d'extension des réseaux dans ce secteur est donc estimé à environ 65000 € et concernera 12 maisons d'habitation. Le coût s'élèverait donc potentiellement à un peu moins de 5500 €/habitation. A cela il faut ajouter la part normale liée à l'équipement public lié à la TA non zonée.

Il est donc nécessaire dans ce secteur d'ajouter 5.5% à la TA non majorée de 4.5% ci-dessous ce qui conduit à fixer la TA à 10 %.

La liste des documents (plans et justificatifs des couts) sera annexée à la délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de fixer la part communale de la taxe d'aménagement non majorée à 4.5 % sur l'ensemble de la commune excepté les zones de taxe majorée,
- de majorer la part communale de la taxe d'aménagement à 10% dans toute la zone classée 1AU du PLUI (voir plan annexé, concerne les parcelles cadastrées ZN 29 à 36) conformément à l'étude financière présentée ci-dessus et figurant en annexe.

DELIBERATION 2023-09 : LOCATION CHAPITEAU COMMUNAL

PREAMBULE : La commune a acheté 2 chapiteaux de 4mx6m avec pack fenêtres – Prix d'achat 1499,17 € HT (voir délibération du 19/09/2022). Il avait été évoqué une mise à disposition du public (habitants et associations).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de mettre à disposition des habitants et des associations de HARAUCOURT un chapiteau communal (4mx6m) à condition que celui-ci soit installé sur le territoire de la commune,
- décide de fixer les conditions de location suivantes :
 - (i) la location est de 80 € pour un week-end ou 2 jours consécutifs (3 jours maximum si jour férié inclus) pour les habitants de HARAUCOURT,
 - (ii) la location est gratuite pour les associations de HARAUCOURT,
 - (iii) la caution est fixée à 500 € que ce soit pour les habitants ou bien les associations,
 - (iv) une preuve d'assurance du matériel sera demandée lors de la réservation effectuée auprès du secrétariat de mairie, ainsi qu'une attestation sur l'honneur de résidence et d'installation du chapiteau sur le territoire communal.

- QUESTIONS DIVERSES

- I. Demange-Kramer souhaite que la défense incendie soit abordée au prochain conseil municipal. Ce sujet sera mis à l'ordre du jour et un bilan sera présenté le mardi 11 avril prochain.

- INFORMATIONS DIVERSES

- L'accueil des enfants de LENONCOURT en maternelle en urgence à la rentrée scolaire 2023-2024 se précise. Il y avait potentiellement 14 élèves de maternelle mais le maintien des fratries, la possibilité de terminer un cycle laissée au sein de la précédente école ainsi que les fuites possibles vers les écoles de la métropole conduira cette année à moins de 5 enfants intégrés dans le cycle maternel au sein du groupe scolaire Charles Perrault. Un éventuel accueil des élèves du primaire de LENONCOURT sur le temps de cantine est aussi à l'étude à condition que la CCSGC lève les freins à cet accueil que ce soit par l'achat de bungalows supplémentaires ou bien par l'autorisation donnée d'utiliser l'annexe de la maison du sel sur le temps de midi. Les discussions sont encore en cours.

-Terrain de pétanque : après discussion avec de nombreux habitants il a été proposé de créer un terrain de pétanque sur la place du village (place de la liberté) et permettre ainsi son animation en dehors des manifestations habituelles. Un devis à 2892 € HT est présenté au conseil pour la réalisation du projet par une entreprise extérieure. Celui-ci pourrait aussi être réalisé en interne. Une décision sera prise au prochain conseil municipal le 11 avril prochain.

La séance est levée à 20h30. Le lundi 20 mars 2023, à HARAUCOURT.

Le Maire, M. Fagot-Revurat Y.

Le secrétaire de séance : M. Croutz Marc

