



COMMUNE DE VOLMERANGE-LES-MINES
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
ARRONDISSEMENT DE THIONVILLE

ORDRE DU JOUR DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six du mois de septembre, à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt septembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire en mairie dans la salle des séances, sous la Présidence de M. Maurice LORENTZ, Maire.

Le quorum étant atteint, _____, a été désigné(e) secrétaire de séance, suivant les articles L2541-6 et L2541-7 du CGCT.

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de la démission de Mme KALSI Amélie en date du 10 septembre 2022. Il remercie Mme KALSI pour son implication en tant que conseiller durant les deux ans où elle a siégé au Conseil Municipal.

Mme KALSI est remplacée par M. Fabien HEINZ, suivant sur la liste après le dernier conseiller élu.

46-2022. OBJET : Approbation du compte rendu de la séance du 27 juin 2022

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve _____, le compte rendu de la séance du 27 juin 2022.

47-2022. OBJET : Signature de la Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle

Monsieur Le Maire expose aux conseillers que la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) 2018-2022, adoptée en juillet 2018 par l'Etat et la CNAF prévoit la couverture de l'ensemble du territoire national par des Conventions Territoriales Globales (CTG) d'ici 2022 en privilégiant l'échelon intercommunal. Elles remplacent progressivement les Contrats Enfance Jeunesse (CEJ) signés avec les communes en matière de petite enfance et jeunesse.

La CTG a pour ambition de couvrir l'ensemble des missions de la CAF sur le territoire de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. L'objectif principal est de maintenir et de développer les services aux familles. Dès 2022, cette nouvelle forme de contractualisation est obligatoire afin que les communes membres continuent à bénéficier des aides de la CAF.

L'échelon intercommunal est privilégié pour la pertinence de l'analyse des besoins et la construction de réponses efficaces, évitant toute concurrence involontaire entre communes et favorisant la complémentarité et la cohérence des réponses aux besoins de la population.

Ainsi, il est proposé de contractualiser avec la CAF sur des politiques ciblées :

- la petite enfance,

→ La CCCE joue un rôle de coordination de cette politique

- L'enfance et la jeunesse,

→ Les communes mènent ces politiques qui restent de leur compétence

- L'animation de la vie sociale et la jeunesse, l'accès aux droits, et tout autres thématiques retenues

→ axe d'intervention développé en cohérence avec les acteurs compétents du territoire

La souplesse de la CTG permet à terme d'inclure d'autres thématiques en fonction de la volonté de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs et de ses communes membres.

Commune de Volmerange-Les-Mines Conseil Municipal du 26 septembre 2022

Cette contractualisation s'appuie sur un diagnostic territorial partagé qui permet d'identifier les ressources et besoins du territoire et de dégager les principales problématiques sociales. La mobilisation autour de la CTG aboutit à la définition d'enjeux communs et à l'élaboration d'un plan d'actions.

Une instance de pilotage est chargée de suivre, mettre en œuvre et évaluer la convention jusqu'en 2026.

Afin de poursuivre l'ambition de renforcer un volet social sur le territoire, la signature de la CTG avec la CAF marque un engagement fort.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de Convention Territoriale Globale,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention Territoriale Globale ainsi que tous les actes afférents avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Approuve le projet de Convention Territoriale Globale

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la Convention Territoriale Globale ainsi que tous les actes afférents avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Moselle.

48-2022. OBJET : Admission en non valeur de produits irrécouvrables sur le budget Eau

L'Adjoint au Maire chargé des Finances informe le Conseil Municipal de la demande de mises en non-valeur sur le budget Eau faite par la Trésorerie pour les produits irrécouvrables suivants :

- 517,77 € correspondant à des poursuites infructueuses pour des factures d'eau de 2019 à 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Donne son accord pour la mise en non-valeur, suivant les états transmis par la Trésorerie, de

- 517,77 € correspondant à des poursuites infructueuses pour des factures d'eau de 2019 à 2021.

49-2022. OBJET : Subvention aux Amis du Jardin

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention des Amis du Jardins.

Il est proposé de leur attribuer une subvention de 352 € comme les années précédentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Donne un avis favorable pour le versement aux Amis du Jardins d'une subvention de 352 € au titre de 2022. La dépense sera imputée à l'article 6574.

50-2022. OBJET : Subvention au Cercle Sportif de Volmerange Les Mines

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention du CSV pour un montant de 1003,50 € suite à l'organisation des festivités du 14 juillet 2022 et à la fourniture de livres sur le centenaire de l'association.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Donne un avis favorable pour le versement au CSV d'une subvention de 1 003,50 €. La dépense sera imputée à l'article 6574.

51-2022. OBJET : Subvention à Sports Loisirs Détente

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention de l'association Sports Loisirs Détente pour la cérémonie d'accueil des nouveaux arrivants lors du forum des associations le 11 septembre 2022.

Il est proposé de leur attribuer une subvention de 48 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ,
 Donne un avis favorable pour le versement à l'association Sports Loisirs Détente d'une subvention de 48 €. La dépense sera imputée à l'article 6574.

52-2022. OBJET : Subvention à l'AFSEP

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention de l'AFSEP (Association Française des Sclérosés en Plaques).
 Il est proposé de leur attribuer une subvention de 50 € comme les années précédentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ,
 Donne un avis favorable pour le versement à l'AFSEP d'une subvention de 50 € au titre de 2022. La dépense sera imputée à l'article 6574.

53-2022. OBJET : Convention 2022-2023 avec l'association Pop English

L'Adjointe au Maire chargée des Ecoles expose au Conseil Municipal que l'association POP English utilisera le Mille Club tous les lundis de 16h15 à 19h15, en période scolaire, pendant l'année scolaire 2022-2023, pour trois ateliers d'apprentissage de la langue anglaise destinés aux enfants. Une redevance annuelle de 500 € sera demandée à l'association. Une convention doit être signée avec Pop English pour fixer les modalités de cette mise à disposition.

Après délibération, le Conseil Municipal, ,
 Donne son accord à la convention ci-jointe avec l'association Pop English pour la mise à disposition du Mille Club pendant l'année scolaire 2022-2023, pour des cours d'apprentissage de la langue anglaise destinés aux enfants.
 Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention.

54-2022. OBJET : Modification des tarifs des activités périscolaires

L'Adjointe au Maire chargée des Ecoles expose aux conseillers que suite aux délibérations du 27 juin 2022 modifiant les tarifs du périscolaire et pour la mise en place du dispositif de tarification sociale de la cantine du périscolaire, le tarif de la pause méridienne se voit modifié au 1^{er} janvier 2023 pour les familles bénéficiant de la tarification sociale dont le taux est inférieur à 0,70 € (ancien taux minimum) :

Facturation des repas :

-0,99 € le repas pour les familles dont le taux d'effort est inférieur ou égal à 0,50 €.

-1 € le repas pour les familles dont le taux d'effort est supérieur à 0,50 € et inférieur à 0,70 €.

-Le coût du repas facturé par le traiteur pour les familles dont le taux d'effort est supérieur ou égal à 0,70 €.

Modalités de facturation du PERISCOLAIRE			
Horaires	Facturation	Tarif minimum	Maximum
Midi si 1h45 et taux ≤ 0,50 €	(taux mini X 2) + repas à 0,99 €	(0,50 € X 2) + 0,99 € 1,99 €	1,99 €
Midi si 1h45 et taux >0,50 € et < 0,70 €	(taux X 2) + repas 1 €	(0,51 € X 2) + 1,00 € 2,02 €	(0,69€ X 2) + 1€ 2,38 €
Midi si 1h45 et taux ≥ 0,70 € (non modifié)	(taux X 2) + repas	1,40 € + coût du repas	11 € + coût du repas

Après délibération, le Conseil Municipal, ,
 Modifie comme mentionné ci-dessus les tarifs des activités périscolaires à compter du 1^{er} janvier 2023.

55-2022. OBJET : Fixation du tarif des badges pour l'accès aux bâtiments communaux

Monsieur l'Adjoint au Maire chargé des Finances indique aux conseillers qu'il est nécessaire de fixer un tarif pour les badges d'accès aux bâtiments communaux afin de pouvoir les facturer aux utilisateurs en cas de perte ou en cas de demande de badges supplémentaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,
Fixe le tarif d'un badge d'accès aux bâtiments communaux à 20€.

56-2022. OBJET : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Monsieur Le Maire expose aux conseillers les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Considérant que suite à la réforme de la taxe d'habitation et au transfert de la part départementale de la taxe foncière sur la propriété bâtie, le Conseil Municipal doit voter la limitation de l'exonération sur deux ans pour les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation,

Considérant qu'une limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation permet à la Commune de Volmerange Les Mines de conserver une situation « équivalente » à celle préexistante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.
- Charge le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, ainsi que de notifier cette décision aux services préfectoraux.

57-2022. OBJET : Parc éolien sur le territoire de la Commune de VOLMERANGE-LES-MINES – Promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes portant sur les parcelles forestières communales – Annule et remplace la délibération n°34-2022 du 27 juin 2022

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Société OPALE envisage de construire un parc éolien sur des parcelles propriété privée de la Commune de VOLMERANGE-LES-MINES (cf. notice explicative jointe à la convocation des conseillers) et soumises au régime forestier. Il est rappelé que la société OPALE est en charge du développement de ce parc éolien en vertu d'une délibération du Conseil Municipal prise le 08 décembre 2021.

Monsieur le Maire rappelle que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet de centrale éolienne aujourd'hui considéré est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d' élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé. Aucun membre du conseil n'ayant un intérêt quelconque dans la réalisation du projet éolien, aucun conseiller n'a quitté la salle du Conseil municipal.

Monsieur le Maire présente le contexte du projet et les principales caractéristiques du parc éolien envisagé. Il est en particulier indiqué aux conseillers municipaux que le parc éolien devrait être constitué de trois à cinq éoliennes maximums, et d'un à deux postes de livraison, situés sur le territoire administratif de la Commune de VOLMERANGE-LES-MINES.

L'implantation des éoliennes est envisagée en forêt communale sur des parcelles forestières dépendant du domaine privé de la Commune.

Dans ce cadre, OPALE souhaite bénéficier d'une promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous conditions suspensives sur ces parcelles relevant du domaine privé de la commune soumises au régime forestier.

Préalablement à la présente séance, a été adressé aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance, une note de synthèse relative au projet précité incluant un exemplaire du projet de promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives en annexe. Ce projet de promesse a fait l'objet d'une présentation et d'une explication complète par la société OPALE en mairie en présence de plusieurs conseillers lors de la réunion qui s'est tenue le 08 mars 2022. Le projet a pu être analysé et discuté.

Sans réduire la portée des clauses de la promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, les caractéristiques essentielles de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes sont les suivantes :

Propriétaire (ou Promettant)	La commune de VOLMERANGE-LES-MINES
Bénéficiaire de la promesse	OPALE DEVELOPPEMENT avec possibilité de substitution
Objet	Promesse de bail emphytéotique sur l'emprise de parcelles du domaine privé de la commune, dont la liste figure dans le projet de promesse. Des servitudes utiles à la construction et l'exploitation du parc éolien pourront être également constituées (e.g. servitudes d'accès, d'enfouissement de réseaux, etc.).
Durée de la promesse	Durée de 8 années, prorogeable pour 2 années.
Redevance	Si le projet éolien se réalise et qu'un bail emphytéotique avec constitution de servitudes est signé, la commune percevra une redevance annuelle de 5000 € HT (cinq mille euros hors taxes) par mégawatt installée sur les parcelles appartenant au domaine privé de la Commune à compter du commencement des travaux de construction du Parc éolien. L'indemnisation des servitudes associées au bail emphytéotique est comprise dans le montant de cette redevance. La redevance ne pourra toutefois être inférieure à 11 000 (onze mille) euros hors taxes par

	<p>aérogénérateur installé quelle qu'en soit la puissance.</p> <p>Il est précisé que le montant des redevances dû au titre des 5 premières années pourra, si la Commune le souhaite, être payé par avance en une seule fois à terme échu le 1er novembre suivant la date de la DROC.</p>
Indemnités pour constitution de servitudes seules non associées à u bail emphytéotique	Si le projet éolien se réalise et que seul un acte de constitution de servitudes est signé avec la Commune, la Commune percevra une indemnité annuelle de 2500€ HT (deux mille cinq cents euros hors taxes) par mégawatt installée en contrepartie des servitudes consenties sur les parcelles appartenant au domaine privé de la Commune, à compter du commencement des travaux de construction du Parc éolien.
Frais de garderie ONF	Les frais de garderie et d'administration dus à l'ONF pour les parcelles relevant du régime forestier (dans le cadre de sa mission d'assistance à la Commune) restent à la charge exclusive de la Commune et seront réglés directement par elle à l'ONF.
Conditions suspensives	Pour que le bail emphytéotique avec constitution de servitudes prenne ses effets, des conditions nécessaires à la réalisation du projet éolien doivent être réunies : obtention des autorisations administratives, financement du projet, parmi d'autres.
Durée du bail	Si les conditions suspensives sont réalisées, le bail emphytéotique avec constitution de servitudes est conclu pour une durée de 30 années, prorogeable 2 fois pour une période de 15 années entières et consécutives à chaque fois, soit une durée totale possible de 60 années.

VU le projet de Promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous conditions suspensives qui a été transmis préalablement au Conseil Municipal, ce projet étant annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

-Assure de son soutien la Société OPALE dans la poursuite des études en vue de l'identification des points d'implantation d'éolienne les plus adaptés ;

-Accepte la promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives consentie au profit de la Société OPALE DEVELOPPEMENT (cf. annexe à la présente délibération)

-Autorise le Maire, ou un de ses adjoints par lui désigné, à signer une promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives avec la Société OPALE DEVELOPPEMENT étant noté que la promesse peut faire l'objet d'une cession à tout tiers.

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en préfecture et publication par voie électronique sur le site internet de la Commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il a été approuvé le 3 février 2016, et dont la dernière modification en date du 12 octobre 2021, ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

En effet, la commune souhaite revoir l'ouverture de certains terrains à l'urbanisation, notamment en raison de la découverte de contraintes physiques sur son territoire, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Elle souhaite également adapter son PLU actuel par une modification du règlement pour tenir compte des besoins et des habitants.

Il s'agit donc de définir de nouveaux enjeux tenant compte des besoins d'aménagement et de développement mais également des évolutions législatives et réglementaires.

Il est ainsi nécessaire d'engager une révision du PLU.

CONSIDERANT

- le plan local d'urbanisme tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2016 et modifié pour la dernière fois le 12 octobre 2021 ;
- qu'il y a lieu de le mettre en révision, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ,
Décide :

1- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;

2- de préciser les objectifs poursuivis :

- D'élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire,
- De proposer un plan d'urbanisation modérée afin de maintenir le niveau de population, de favoriser le parcours résidentiel au sein de la Commune (jeunes ménages, seniors,...), tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De maîtriser le développement de l'habitat en priorisant l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation, tout en privilégiant la mixité et un cadre de vie de qualité et en tenant compte des infrastructures et de la capacité des réseaux existants,
- De préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, mais également environnemental et paysager, >
- Assurer la mise en cohérence et la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les dernières évolutions législatives et réglementaires.

3- sur la base de ces objectifs et conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont définies comme suit :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées ;
- Il sera organisé une réunion publique de concertation, avant l'arrêt du projet ;
- Une information sur le site internet de la commune et dans la lettre d'informations mensuelle présentant l'avancement des travaux de la révision du PLU ;
- La mise à disposition d'un registre en mairie, et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les heures d'ouvertures de la mairie, où le public pourra formuler ses observations ;
- La mise à disposition d'un classeur en Mairie, et ce pendant toute la durée de l'élaboration du projet, comportant les documents de travail réalisés au fur et à mesure.

4- que la révision du plan local d'urbanisme sera élaborée, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ;

5- que les services de l'État seront associés à l'élaboration du projet de révision du PLU, conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, soit à la demande du Préfet, soit à l'initiative du Maire ;

6- que les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, ainsi que les personnes visées aux articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de révision du PLU ;

7- que le Conseil Départemental sera associé à la révision du PLU et de solliciter auprès de lui la subvention afférente ;

8- que le CAUE 57 accompagnera la Commune dans la révision de ce PLU ;

9- de donner tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organismes (s) chargé (s) de la révision du PLU ;

10- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du PLU ;

11- de solliciter de l'État conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme et au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision ;

12- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits en section d'investissement au budget de l'exercice considéré au chapitre 20.

Conformément aux articles L.132-11 et L.153-11 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme recevront notification de la présente délibération :

- le Préfet ;
- les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- le Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ;
- le Président de l'EPCI dont est membre la Commune ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;

Conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera adressée, pour information, au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

59-2022. OBJET : Extension du régime préalable d'autorisation de mise en location dit « permis de louer »

Monsieur Le Maire expose aux conseillers que par une délibération du 8 décembre 2021, le Conseil Municipal avait mis en place un régime préalable d'autorisation de mise en location, dit « permis de louer », applicable à compter du 1^{er} juillet 2022, afin de renforcer la lutte contre l'habitat indigne.

Monsieur Le Maire rappelle que dans le cadre de cette procédure le propriétaire bailleur doit obtenir de la Commune une autorisation pour louer son bien avant la signature d'un bail.

Le Maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement ne respecte pas les caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.

Les logements concernés sont :

-les logements (appartements ou maisons) mis en location ou faisant l'objet d'une nouvelle mise en location
-les logements loués « meublés » ou « non meublés » à titre de résidence principale, soit au minimum huit mois par an.

-Les logements suivant sont exclus du dispositif :

-les logements loués à titre touristique et les baux commerciaux.

-Les reconductions de contrats automatiques et à l'identique et les renouvellements de contrats après extinction des baux initiaux.

Commune de Volmerange-Les-Mines Conseil Municipal du 26 septembre 2022

- Les avenants au contrat, modifiant une ou plusieurs clauses du contrat de location initial.
- Les logements locatifs sociaux.

L'autorisation préalable de mise en location est actuellement applicable sur les secteurs suivants (figurant sur le plan annexé à la délibération) :

- rue de Dudelange du n°28 au n°50 et du n°39 au n°45, ainsi que le 54 avenue de la Liberté
- rue de Dudelange du n°78A au n°84 et jusqu'au 74 avenue de la Liberté
- rue de la Mine du n°4 au n°30
- rue d'Ottange du n°17 au n°25
- 10A rue de Saint Genest

La Commune souhaite étendre ce dispositif à d'autres logements collectifs situés du n°5 au n°13 avenue de la Liberté. Le dispositif d'autorisation préalable pour ce nouveau périmètre entrera en vigueur à compter du 1^{er} avril 2023 (le délai ne peut pas être inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération).

Il est rappelé que la demande d'autorisation préalable doit être faite avec le formulaire cerfa n°15652*01 complété, auquel doit être joint le dossier de diagnostic technique (selon la réglementation).

Elle peut être faite par

-courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse de la mairie : Mairie place Raymond Locatelli 57330 Volmerange Les Mines.

-dépôt en mairie aux heures d'ouverture

-envoi par courrier électronique à mairie@volmerangelesmines.com.

Le dépôt de la demande donne lieu à un récépissé.

Si la demande est incomplète, le demandeur recevra un courrier l'invitant à fournir les pièces manquantes dans un délai de 15 jours. Passé ce délai, la demande sera automatiquement rejetée.

Une visite préalable des logements objets d'une demande d'autorisation devra être organisée à l'initiative de la Commune.

A défaut de notification d'une décision expresse de la Commune dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande, le silence de la Commune vaut autorisation préalable de mise en location.

La mise en location d'un logement sans autorisation préalable est sanctionnée par une amende infligée aux propriétaires, pouvant aller jusqu'à 15 000 €. L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés. Le paiement de l'amende est ordonné par le Préfet du Département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, _____,

Décide d'instaurer suivant les conditions mentionnées ci-dessus le dispositif d'autorisation préalable de mise en location dans le nouveau périmètre ci-dessous, à compter du 1^{er} avril 2023, en complément du périmètre déjà existant :

-du n°5 au n° 13 avenue de la Liberté

60-2022. OBJET : Convention pour l'exploitation de la fourrière municipale avec la Fourrière de la 2^{ème} Chance

Monsieur Le Maire expose aux conseillers que la Commune a souhaité résilier la convention de fourrière existante avec la Fourrière de Bouba à Ranguevaux.

Afin de continuer à garantir un service de fourrière, il est proposé de signer une convention avec la Fourrière de la 2^{ème} Chance, située à Richemont. Le montant de la redevance est de 0,70 € par an et par habitants (soit 1616,30 €). La convention est signée pour une durée de trois ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, _____ ,
Approuve la signature de la convention pour l'exploitation de la fourrière municipale avec la Fourrière de la
2^{ème} Chance ;
Autorise Monsieur Le Maire à signer cette convention.

61-2022. OBJET : Informations

62-2022. OBJET : Divers