

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau
COMMUNE DE HERRLISHEIM

PROJET PROCES VERBAL

Séance du conseil municipal du jeudi 2 février 2023,
en mairie de Herrlisheim (67850)

TABLE DES DÉLIBÉRATIONS

Désignation du secrétaire de séance.....	3
Adoption du procès-verbal du 24 novembre 2022	4
2023-001IVP52 Modification de la composition des commissions spéciales.....	4
2023-002FL71 Débat sur les orientations budgétaires.....	4
2023-003DP31 Acquisition d'un bien immobilier sis 3 rue Saint Arbogast	5
2023-004DP31 Acquisition d'un verger situé « beim Breiten Weg ».....	6
2023-005DP31 Acquisition de terrains situés « Ebersbrueck » et « Bodenmattstraeng ».....	7
2023-006DP35 Travaux de gestion du domaine forestier	8
2023-007LP61 Mise en place du dispositif de participation citoyenne.....	8
2023-008FP710 Placements budgétaires des excédents de trésorerie.....	9
2023-009FL75 Aide financière aux Raideurs fous.....	11
2023-010CP11 Délégations au maire en matière de marchés publics.....	11

Membres en fonction :	27
Membres présents :	19
Membres absents avec pouvoir	08
Membres absents excusés :	00
Membres absents non excusés :	00

Convocation le	27 janvier 2023
Affichage le	10 février 2023

Sous la présidence de M. Serge Schaeffer, maire

Membres présents : M. Michel GEORG, 2^{ème} adjoint, Mme Catherine KISTLER, 3^{ème} adjointe, M. David VELTZ, 4^{ème} adjoint, M. Lothaire BURG, M. Jean-Jacques MEHR, M. Martial WELSCH, M. Jérôme SCHMITT, Mme Agnès WOHLHUTER, Mme Marie-Catherine BALAUD, Mme Patricia RIEGER, M. Sébastien NICOLAS, M. Vincent FRIESS, Mme Estelle PAUMARD, Mme Delphine HEYDMANN, Mme Raymonde FRIEDERICH, Mme Marie ADAM, M. Frédéric REYMANN, M. Gilles BURGARD, Mme Emmanuelle EDER, M. Thomas JUNG, et M. Alexandre WENDLING, conseillers municipaux.

Membres absents avec pouvoir : Mme Nadine BEURIOT (M. Serge Schaeffer), M. Thiebault RIETSCH (Mme Marie-Catherine BALAUD), Mme Aurélie LAENG (Mme Estelle PAUMARD), Mme Raymonde FRIEDERICH (Mme Agnès WOHLHUTER), M. Jérôme ANDRES (M. Vincent FRIESS), M. Frédéric REYMANN (M. Thomas JUNG), M. Gilles BURGARD (M. Alexandre WENDLING) et Mme Sandrine SIEFER (Mme Emmanuelle EDER)

Membres absents excusés : néant

Membres absents non excusés : néant

Le 2 février 2023, le conseil municipal de la commune de Herrlisheim, régulièrement convoqué, le 27 janvier 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Herrlisheim, sous la présidence de M. Serge Schaeffer, maire.

Début de séance : 20h15

Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales qui stipule que :

« Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. »

Qualité	Nom et Prénom	Fonction	Date des séances
Monsieur	Serge SCHAEFFER	Maire	
Madame	Nadine BEURIOT	1ère adjointe	12 juin 2020
Monsieur	Michel GEORG	2ème adjoint	15 septembre 2020
Madame	Catherine KISTLER	3ème adjointe	10 juillet 2020
Monsieur	David VELTZ	4ème adjoint	20 octobre 2020
Monsieur	Lothaire BURG	conseiller municipal	10 décembre 2020
Monsieur	Jean-Jacques MEHR	conseiller municipal	12 février 2021
Monsieur	Martial WELSCH	conseiller municipal	25 mars 2021
Monsieur	Jérôme SCHMITT	conseiller municipal	17 juin 2021
Madame	Agnès WOHLHUTER	conseillère municipale	16 septembre 2021
Madame	Marie-Catherine BALAUD	conseillère municipale	30 novembre 2021
Madame	Patricia RIEGER	conseillère municipale	24 février 2022
Monsieur	Sébastien NICOLAS	conseiller municipal	31 mars 2022
Monsieur	Vincent FRIESS	conseiller municipal	22 septembre 2022
Madame	Estelle PAUMARD	conseillère municipale	24 novembre 2022
Monsieur	Thiebault RIETSCH	conseiller municipal	
Madame	Delphine HEYDMANN	conseillère municipale	02 février 2023
Madame	Aurélie LAENG	conseillère municipale	
Madame	Raymonde FRIEDERICH	conseillère municipale	
Monsieur	Jérôme ANDRES	conseiller municipal	
Madame	Marie ADAM	conseillère municipale	
Monsieur	Frédéric REYMANN	conseiller municipal	
Monsieur	Gilles BURGARD	conseiller municipal	
Madame	Sandrine SIEFER	conseillère municipale	
Madame	Emmanuelle EDER	conseillère municipale	
Monsieur	Thomas JUNG	conseiller municipal	
Monsieur	Alexandre WENDLING	conseiller municipal	

Le conseil, après en avoir délibéré,

DESIGNE Mme Delphine Heydmann comme secrétaire de séance.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Adoption du procès-verbal du 24 novembre 2022

VU Le procès-verbal du 24 novembre 2022,

Le conseil, après en avoir délibéré,

ADOpte le procès-verbal dans les formes et rédactions proposées.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-001IVP52 Modification de la composition des commissions spéciales

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, maire

Par délibération du 12 juin 2020, le conseil municipal avait décidé de la constitution de quatre commissions thématiques.

VU l'article L.2541-8 du code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2020-831AC du 12 juin 2020 relative à la constitution des commissions ;

VU la délibération du 24 novembre 2022 d'installation d'une nouvelle conseillère municipale ;

Le conseil, après en avoir délibéré,

DÉCIDE de nommer Mme Raymonde Friederich dans la commission suivante :

- Population, développement économique et nouvelles technologies.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-002FL71 Débat sur les orientations budgétaires

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, maire

Le conseil municipal des communes de plus de 3 500 habitants est appelé à débattre des orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget. Ce débat se tient à l'appui d'un rapport présenté par le maire.

Décision

VU l'article L2312-1 du code général des collectivités territoriales instituant la tenue du débat sur les orientations budgétaires ;

VU le rapport spécifique présenté par le maire ;

Le conseil, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations budgétaires.

Annexe 1 : Rapport sur les orientations budgétaires

Principales interventions :

Le maire expose la situation critique dans laquelle pourrait se trouver le budget de la commune, à savoir des dépenses de fonctionnement supérieures aux recettes. Trois scénarios sont possibles pour un vote à l'équilibre et jouant sur les leviers d'une augmentation des taux d'imposition et une baisse des dépenses courantes.

Mme Eder considère qu'au vu de la situation, une augmentation du taux de taxe foncière semble inéluctable.

A la question de M. Nicolas sur la possibilité de trouver des recettes autres que fiscales, le maire lui précise que différentes pistes ont déjà été envisagées, notamment celle d'une meilleure occupation des biens locatifs. La production d'électricité photovoltaïque entre également dans cette logique. Le système atteint cependant rapidement ses limites. Par ailleurs, les services sont en recherche constante d'économies pouvant être réalisées.

A ce sujet, M. Jung s'interroge sur l'utilité du balayage des rues. Le maire précise que, depuis deux ans, ce balayage n'est fait qu'une fois par an contre deux auparavant. L'économie annuelle est de l'ordre de 4000 €.

M. Nicolas signale qu'une augmentation des taux d'imposition peut poser des difficultés à certaines familles et suggère d'étudier la possibilité d'impliquer les habitants à la recherche de nouvelles recettes par des actions spécifiques.

Un consensus semble se dégager en faveur d'une augmentation des taux de 2% en plus de la revalorisation forfaitaire des bases.

2023-003DP31 Acquisition d'un bien immobilier sis 3 rue Saint Arbogast

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, maire

Le 16 janvier 2023, M. Francis Rohmer, agissant pour le compte de la SCI Saint Arbogast a proposé à la commune de Herrlisheim d'acquérir un bien sis 3 rue Saint Arbogast à Herrlisheim.

Le bien étant situé en centre-ville et à proximité de nombreuses infrastructures de la commune, il est proposé de donner suite à la proposition de la SCI Saint-Arbogast. A la demande du vendeur, celle-ci serait toutefois assortie d'une clause de non revente du bien pendant une durée de dix ans au bénéficiaire d'une précédente promesse de vente.

L'acquisition pourrait se faire par l'intermédiaire de l'établissement public foncier d'Alsace (EPF).

Deux conventions fixant les conditions d'acquisition et de portage sont à conclure avec l'EPF.

La durée du portage envisagé est de cinq ans. La commune supporte des frais annuels de 1,5% du coût d'acquisition du bien ainsi que tous les frais supportés par le propriétaire (entretien du bâtiment, taxes, etc...). La commune s'engage à acquérir le bien à l'issue de la période de portage.

Le portage par l'EPF dans le cadre d'une telle acquisition permet de bénéficier de son expertise.

Le bâtiment sis à Herrlisheim, 3 rue Saint Arbogast, section 09 n°145 d'une contenance de 4.46 ares, est évalué au prix de 50 000 € HT.

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;

VU les statuts de l'établissement public foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) du 31 décembre 2020 ;

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 16 mars 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage ;

VU l'avis de France Domaine rendu le 24 juillet 2020, sous numéro 2020-194V0424 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter sur une durée de cinq ans le bien situé 3 rue Saint Arbogast à Herrlisheim (67850), figurant au cadastre sous-section 9 numéro 145, d'une superficie de 4,46 ares, consistant en un ancien local de stockage, en vue d'y ménager une réserve foncière ;

APPROUVE les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition du bien annexées à la présente délibération et autorise le maire à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

Annexe 2 : deux projets de convention

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-004DP31 Acquisition d'un verger situé « beim Breiten Weg »

Rapport présenté par M. Michel Georg, adjoint au maire

M. Jean Jacques Lallart est propriétaire d'un verger qu'il souhaite vendre à la commune de Herrlisheim.

Le bien est situé en zone de captage d'eau potable telle que définie au plan local d'urbanisme intercommunal. Pour garantir la qualité de l'eau potable, il est important de développer la maîtrise foncière afin de mieux préserver la zone de captage.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'acquisition auprès M. Jean Jacques Lallart, domicilié 6 rue des Prés à 67850 Herrlisheim, du verger sis à Herrlisheim, lieudit « beim Breiten Weg », section 59 n°354 d'une contenance de 4,01 ares au prix de 50 € l'are, augmenté d'une compensation de 40 € pour les arbres et clôture en place, soit un montant total de 240,50 € ;

AUTORISE le maire à signer l'acte translatif de propriété.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**2023-005DP31 Acquisition de terrains situés « Ebersbrueck » et
« Bodenmattstraeng »**

Rapport présenté par M. Michel Georg, adjoint au maire

Le 15 septembre 2022, Me Evelyne Gall-Heng, mandataire judiciaire, a proposé à la commune de Herrlisheim d'acquérir trois parcelles appartenant à Mme Nadine Gross dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire. Aussi, considérant les impayés de fermages, admis en non-valeur en 2021, il est proposé d'acquérir les biens à l'euro symbolique selon détails ci-dessous.

La valeur de ces biens s'élève à 4 973,50 € pour 99,47ares valorisés à 50€ l'are.

VU la délibération n°2021-037FL710 du 17 juin 2021 relative à l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables d'un montant de 21 633.48€ ;

VU le courrier du 15 septembre 2022 de Mme Evelyne Gall-Heng, mandataire judiciaire, chargée de la liquidation judiciaire de Mme Nadine Gross ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'acquisition auprès de Me Evelyne Gall-Heng, liquidateur de Mme Nadine Gross, domiciliée 27 rue du cimetière à 67850 Herrlisheim, les terrains sis à Herrlisheim, lieudits « Ebersbrueck » section 21 n° 98, d'une contenance de 35,07 ares, « Bodenmattstraeng » section 65 n°30 d'une contenance de 13,61 ares, « Bodenmattstraeng » section 65 n°35 d'une contenance de 50,79 ares au prix d'un euro ;

PREND ACTE de l'existence d'un bail verbal en cours sur lesdites parcelles et garantit la continuité du bail au locataire actuel ;

AUTORISE le maire à signer l'acte translatif de propriété.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-006DP35 Travaux de gestion du domaine forestier

Rapport présenté par M. Michel Georg, adjoint au maire

Une partie du patrimoine boisé de la commune de Herrlisheim est soumis au code forestier. Un programme de travaux est prévu dans ce cadre. Sa réalisation est confiée à l'Office national des forêts.

Les travaux envisagés portent sur du broyage préalable à la régénération pour un montant de 1 730 € HT et sur l'entretien des accotements et talus dans la forêt communale pour un montant de 220 € HT.

Par ailleurs, des travaux d'exploitation sont envisagés pour un volume de 10m³ de chablis dont le budget prévisionnel s'établit comme suit :

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| • Vente de bois : | 600 € HT |
| • Abatage et façonnage : | - 310 € HT |
| • Débardage : | - 120 € HT |
| • Honoraires : | - 25 € HT |
| • Bilan prévisionnel : | 145 € HT |

Le montant global du programme s'élève ainsi à 2 405 € HT et devrait générer des recettes de l'ordre de 600 € HT. La charge nette pour la commune serait ainsi de 1 805€ HT.

VU les articles L214-6 et suivants du code forestier régissant les ventes des coupes et des produits de coupe dans les bois et forêts relevant du régime forestier ;

VU les articles D214-21 et suivants du code forestier régissant les travaux dans les bois et forêts ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE le programme de travaux forestiers d'un montant global net de 1 805 € HT ;

APPROUVE la vente des produits de coupe dans le cadre d'une vente groupée ;

AUTORISE le maire à signer le contrat à passer avec l'Office national des forêts.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-007LP61 Mise en place du dispositif de participation citoyenne

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, maire

Créée en 2006, la « participation citoyenne » est un dispositif qui permet de lutter contre les actes de délinquance et les incivilités commis dans les communes adhérentes.

Des référents citoyens sont choisis par le maire, sur la base du volontariat, pour faire le relais entre les habitants et la brigade de Gendarmerie. En renforçant le contact et les échanges d'informations entre les forces de l'ordre, les élus et la population, la participation citoyenne s'inscrit pleinement dans la police de sécurité au quotidien.

La participation citoyenne permet également de développer une culture de la prévention de la délinquance auprès des citoyens et suscite leur adhésion.

Le calendrier de mise en place sur la commune pourrait être le suivant :

- Une réunion publique d'information sur le dispositif le 10 mars ;
- Une réunion de cadrage avec les référents le 23 mars ;
- La signature de la convention début avril.

VU la circulaire du 30 avril 2019 du ministère de l'Intérieur régissant le dispositif de participation citoyenne ;

VU l'avis favorable des commissions réunies du 24 novembre 2022 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la mise en place du dispositif de participation citoyenne en lien avec la brigade de Gendarmerie de Drusenheim ;

AUTORISE le maire à signer la convention.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Principales interventions : Le maire propose aux conseillers de choisir le panneau qui sera placé en entrée de ville. Le choix s'est porté sur le modèle PC010.



2023-008FP710 Placements budgétaires des excédents de trésorerie

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, maire

Selon un principe général des règles budgétaires des collectivités locales, leurs encaisses de trésorerie doivent être déposées au Trésor. La loi a cependant introduit des possibilités de dérogations. Sous certaines conditions, les collectivités peuvent donc placer tout ou partie de leur trésorerie.

La principale condition relève de l'origine des fonds qui doivent provenir :

- De libéralités ;
- De l'aliénation d'un élément du patrimoine ;
- D'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité ou de l'établissement public ;
- De recettes exceptionnelles, dans l'attente de leur réemploi.

La programmation pluriannuelle d'investissement, prévoit à la fois des dépenses d'équipement et les ressources devant les financer. Les circonstances induisent néanmoins un décalage temporel entre les encaissements et les décaissements. En l'espèce, cela se traduit par des excédents de trésorerie du fait de la vente anticipée de terrains dans le cadre du projet de lotissement « les archers » ou encore par la souscription dans des conditions favorables de l'emprunt programmé.

Aussi, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver le principe d'un placement budgétaire des excédents de trésorerie.

VU le 3° de l'article 26-3 de la loi organique n°2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances qui dispose que « *sauf disposition expresse, les collectivités territoriales sont tenues de déposer toutes leurs disponibilités auprès de l'Etat* » ;

VU l'article 116 de la loi de finances initiale pour 2004 fixant le régime des dérogations à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds des collectivités territoriales ;

VU les articles L1618-1 et suivants du code général des collectivités territoriales définissant le régime de dérogation à l'obligation de dépôt de fonds au Trésor ;

VU le décret n°2004-628 du 28 juin 2004 qui définit notamment la liste des recettes exceptionnelles dont les fonds peuvent faire l'objet d'un placement dans l'attente de leur réemploi ;

VU la circulaire interministérielle n° NOR/ECO/R/04/60116/C du 22 septembre 2004 précisant les modalités pratiques de mise en œuvre de ce régime de dérogations ;

CONSIDERANT que pour financer ses investissements la commune a eu recours à un emprunt de 1,3M€ conclu avant la remontée des taux d'intérêts et devant être mobilisé avant la fin de l'année 2022 et avant le démarrage des travaux du centre technique ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de l'aménagement du lotissement « les archers » par la société Amélogis, la commune lui a cédé, en 2022, des terrains pour un montant total de 527 650 € ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds dont la provenance est l'issue des cas prévus par l'article L1618-2 du code général des collectivités territoriales ;

DELEGUE au maire la possibilité de procéder au placement de ces fonds pour un montant maximum de 1 700 000 € et d'une durée indicative de douze mois ;

AUTORISE le maire à procéder au placement en compte à terme auprès du Trésor public et lui donne tout pouvoir à cet effet.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2023-009FL75 Aide financière aux Raideurs fous

Rapport présenté par Mme Catherine Kistler, adjointe au maire

La commune a été saisi du projet de raid à vélo porté le lycée André Maurois de Bischwiller.

Le défi de l'édition 2023 consiste à relier Bischwiller à Vienne, la capitale autrichienne. Le voyage débutera le 27 mars pour une arrivée le 5 avril, et un retour en bus le 7 avril, soit douze jours.

Vingt élèves vététistes y participeront, dont quatre de Herrlisheim. Des jeunes en situation de handicap sont également intégrés à l'opération par une collaboration entre le lycée et l'AAPEAL d'Alsace bossue.

Il est proposé au conseil municipal d'attribuer une aide financière selon les modalités prévues pour les voyages scolaires à savoir cinq euros par jour par élève domicilié à Herrlisheim.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

ACCORDE une subvention de cinq euros par jour par élève domicilié à Herrlisheim, soit une participation financière prévisionnelle de 240 € pour quatre élèves.

Résultat du vote : ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

- Pour : 26
- Contre : 0
- Abstention : 1, M. Martial Welsch

2023-010CP11 Délégations au maire en matière de marchés publics

Le conseil municipal a chargé le maire de *« prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés publics et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget »*.

Il appartient au maire de rendre compte de l'utilisation de ses délégations au conseil municipal.

VU l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2020-823AC portant délégations du conseil municipal au maire ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

PREND ACTE de la signature d'un avenant dans le cadre du projet de construction du centre technique municipal dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Lot n°14 photovoltaïque
- Titulaire : EIE, 67500 Haguenau
- Montant de l'avenant : 18 177,05 € HT
- Écart introduit par l'avenant : +9,8 %

- Nouveau montant du marché : 204 112,17 € HT

Dates à retenir

- Réunion du conseil municipal le 2 mars 2023
- Conseil d'administration du CCAS le 30 mars 2023

Fin des débats : 22h55

La secrétaire de séance,

Mme Delphine HEYDMANN





Rapport sur les orientations budgétaires pour 2023

SOMMAIRE

1. Contexte économique et financier	3
a/ Situation économique.....	3
b/ Budget de l'Etat	4
c/ Situation financière des collectivités territoriales.....	8
2. Exécution du budget communal de 2022.....	9
a/ Exécution budgétaire	9
b/ Résultats de clôture.....	9
3. Orientations pour 2023 – Recettes de fonctionnement.....	10
a/ Recettes réelles de fonctionnement	10
b/ Fiscalité	11
c/ Dotations et participations.....	12
d/ Autres produits courants	13
4. Orientations pour 2023 – Dépenses de fonctionnement.....	14
a/ Charges de personnel	14
b/ Autres dépenses courantes	15
5. Responsabilité sociale et environnementale.....	16
a/ Budget vert.....	16
b/ Insertion professionnelle	17
6. Gestion de la dette	18
7. Projets d'investissement	19
a/ Terrain de foot quatre saisons	19
b/ Centre technique municipal	19
c/ Clocher de l'église.....	20
d/ Gymnase.....	20
e/ Entretien du parc immobilier	21
f/ Eclairage public.....	21
8. Orientations pour 2023	22
9. Programme d'investissement	23
10. Equilibre du budget	24

1. Contexte économique et financier

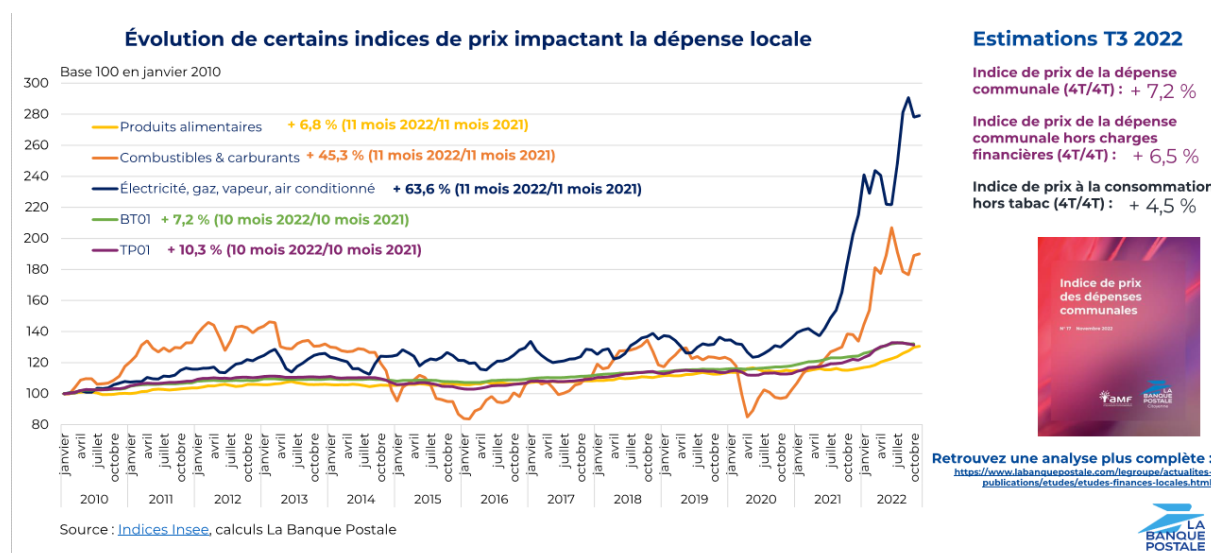
a/ Situation économique

A la sortie de la crise sanitaire de 2020, l'économie a connu un fort rebond avec des premiers effets inflationnistes dès la fin de l'année 2021. Les tensions sur les prix se sont nettement aggravées à la suite de l'invasion russe de l'Ukraine. Elles ont touché principalement les prix de l'énergie mais également différentes matières premières et de nombreux secteurs d'activité. Les gouvernements européens ont massivement injecté des liquidités pour en amortir les effets. Ces aides représentent 600 Mds €, soit quatre points de PIB. Les pressions inflationnistes semblent se modérer et le pic d'inflation pourrait être passé.

Les principaux sujets d'incertitude concernent, d'une part, la capacité des pays européens à confirmer la diversification de leur approvisionnements énergétiques et la diminution de leur dépendance aux hydrocarbures, et, d'autre part, l'évolution de la situation sanitaire chinoise à la suite de l'arrêt brutal de la politique « zéro covid ».

La croissance française devrait nettement ralentir. Elle pourrait se situer entre 0,3 et 0,7%, c'est-à-dire dans la moyenne des prévisions pour la zone euro. La loi de finances table, quant à elle, sur une croissance de 1%.

L'inflation devrait rester à un niveau élevé par rapport aux dernières années. La loi de finances l'estime à 4,2% en 2023. L'indice des prix de la dépense communale calculé par la Banque Postale se situe à un niveau supérieur. Il a été de 6,5% en 2022 (hors charges financières) contre 4,5% pour l'indice des prix à la consommation (hors tabac).



1 Indice des prix à la consommation (INSEE)

Compte tenu du contexte géopolitique, le reflux de la dette publique, prévu il y a un an, n'a pas eu lieu. Elle a cru de cent milliards sur douze mois glissants pour atteindre le niveau de 2 956 Mds €, soit 114% du PIB.

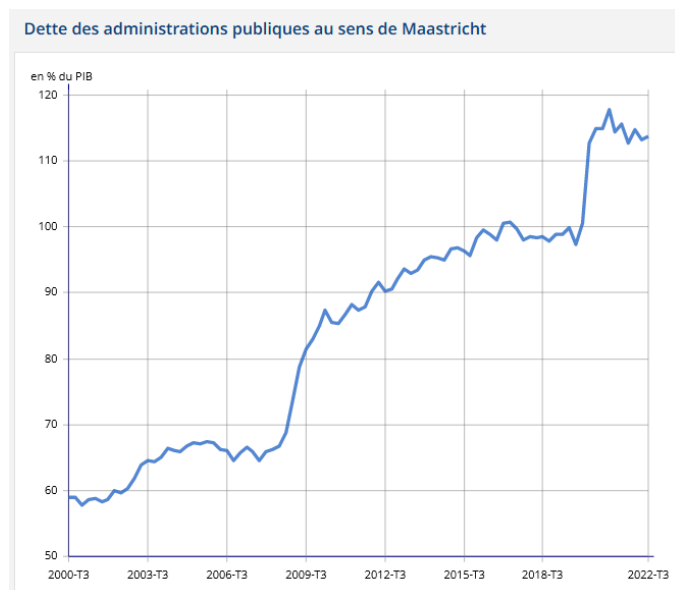


Figure 2 : Dette publique en % du PIB (INSEE)

En réaction aux pressions inflationnistes, les banques centrales ont resserré leurs politiques monétaires. Les taux ont donc fortement augmenté.

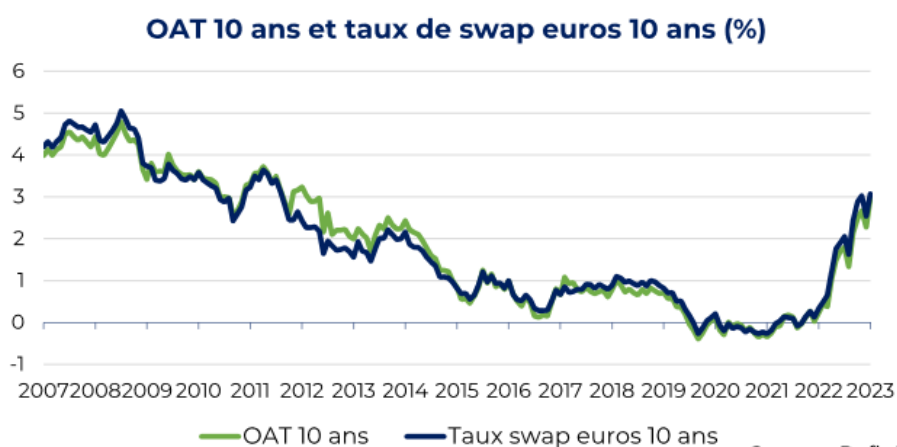


Figure 3 : Evolution des taux obligataires à 10 ans

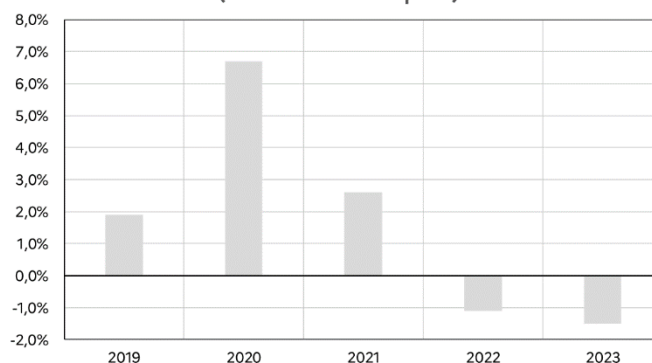
b/ Budget de l'Etat

Concomitamment au projet de loi de finances, le Gouvernement a présenté au Parlement son projet de loi de programmation pluriannuelle des finances publiques pour la période 2023-2027. Ce dernier affiche un objectif de rétablissement de comptes en ramenant le déficit public à moins de 3% à la fin du quinquennat. Cela passerait, notamment, par une baisse du poids de la dépense publique de 57,6 à 53,8% du PIB.

Le gouvernement table sur une prévision de croissance de 1% et sur une inflation de 4,2% en 2023. Le principal aléa de ce scénario est l'évolution de la guerre en Ukraine et ses conséquences sur l'activité des prix de gros de l'énergie.

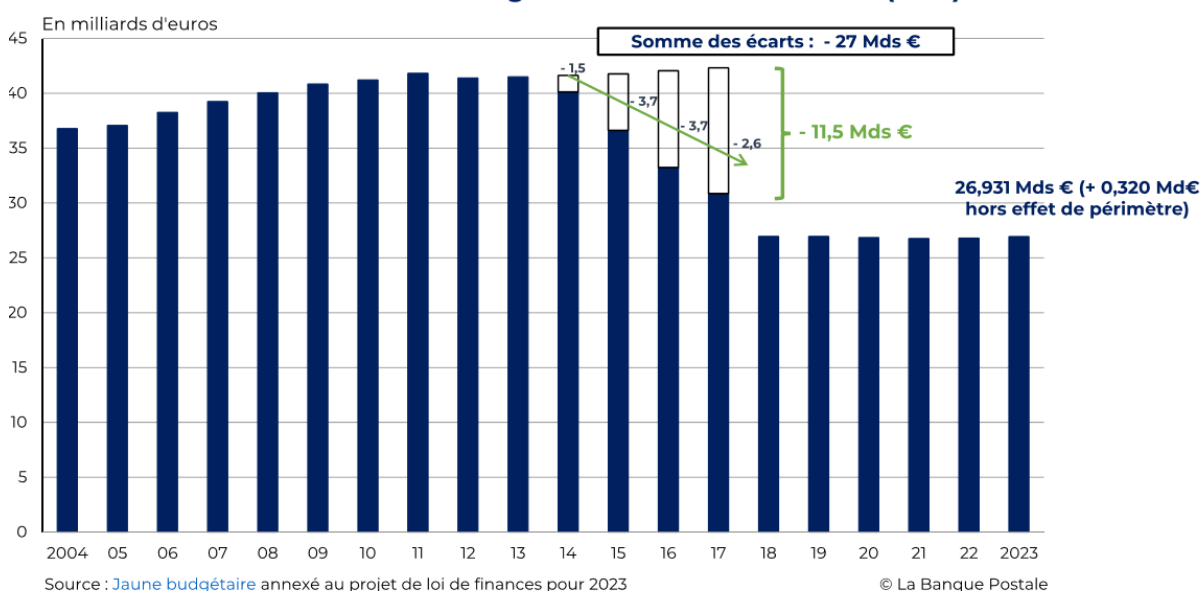
En 2022 comme en 2023, le déficit public se stabiliserait à 5% du PIB. Le déficit de l'État atteindrait 165 milliards d'euros en 2023. Le poids de la dette publique baisserait de 111,6% du PIB en 2022 à 111,2% en 2023.

Croissance en volume de la dépense publique
(hors crédits d'impôts)



Dans le cadre des concours aux collectivités locales, la loi de finances prévoit un abondement important de l'enveloppe globale de la DGF dont le montant est fixé à 26,9 Mds €. L'abondement profite principalement aux dotations de solidarité rurale et urbaine.

Évolution de la dotation globale de fonctionnement (DGF)



Un fonds d'accélération écologique dans les territoires doté de deux milliards d'euros, aussi appelé "fonds vert", doit venir soutenir les projets de transition écologique des collectivités locales. Ce fonds soutient notamment la performance environnementale des collectivités (rénovation des bâtiments publics...), l'adaptation des territoires au changement climatique (risques naturels...) et l'amélioration du cadre de vie (friches, mise en place des zones à faible émission...).

Principaux éléments de cadrage économique

Taux de variation en volume, sauf indications contraires	Exécution 2021	Prévision 2022	Prévision 2023
ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL			
Taux de croissance du PIB aux États-Unis (en %)	5,7	1,6	1,2
Taux de croissance du PIB dans la zone euro (en %)	5,2	3,1	1,5
Prix à la consommation dans la zone euro (en %)	2,6	8,0	4,6
Prix du baril de Brent (en dollars)	71	103	90
Taux de change euro/dollar	1,18	1,06	1,02
ÉCONOMIE FRANÇAISE			
PIB total (valeur en milliards d'euros)	2 501	2 642	2 763
Variation en volume (en %)	6,8	2,7	1,0
Variation en valeur (en %)	8,2	5,6	4,6
Pouvoir d'achat du revenu disponible (en %) ¹	2,3	0,0	0,9
Dépenses de consommation des ménages (en %)	5,2	2,5	1,4
Investissement des entreprises, hors construction (en %)	11,4	1,4	0,9
Exportations (en %)	8,6	6,8	2,7
Importations (en %)	7,8	6,6	2,5
Prix à la consommation (hors tabac, en %)	1,6	5,4	4,3
Balance commerciale (biens, données douanières FAB-FAB) (en milliards d'euros)	-85	-156	-154
Capacité de financement des administrations publiques (en % du PIB) ²	-6,5	-5,0	-5,0

Source : dossier de presse du ministère de l'économie et des finances sur la loi de finances 2023

Solde général du budget de l'État

En milliards d'euros, comptabilité budgétaire	Exécution 2021	LFI 2022	Révisé 2022	PLF 2023
Dépenses nettes¹	488,5	461,5	513,4	500,2
<i>dont dépenses du budget général</i>	418,8	391,9	444,6	431,9
<i>dont prélèvements sur recettes au profit des collectivités territoriales</i>	43,4	43,2	43,8	43,7
<i>dont prélèvement sur recettes au profit de l'Union européenne</i>	26,4	26,4	24,9	24,6
Recettes nettes	317,0	307,7	340,1	345,1
<i>dont impôt sur le revenu</i>	78,7	82,4	86,8	86,9
<i>dont impôt sur les sociétés</i>	46,3	40,0	59,0	55,2
<i>dont taxe sur la valeur ajoutée²</i>	95,5	98,4	102,1	97,4
<i>dont taxe intérieure sur les produits de consommation sur les produits énergétiques</i>	18,3	18,2	18,0	16,8
<i>dont autres recettes fiscales</i>	56,9	48,6	49,3	58,0
<i>dont recettes non fiscales</i>	21,3	20,2	25,0	30,8
Solde des budgets annexes	0,0	0,0	-0,1	0,1
Solde des comptes spéciaux	0,8	-0,1	0,8	-3,5
SOLDE GÉNÉRAL	-170,7	-153,8	-172,6	-158,5

Source : dossier de presse du ministère de l'économie et des finances sur la loi de finances 2023

c/ Situation financière des collectivités territoriales

Selon une analyse de la Banque Postale, la situation du bloc communal, communes et intercommunalités, a connu, en 2022, un effet de ciseaux : les dépenses de fonctionnement progressant plus rapidement que les recettes. Globalement, l'épargne brute s'est donc dégradée de 11,3% pour les communes au niveau national. Les investissements ont cependant progressé de plus de 7%, ce qui correspond à l'habituel cycle des investissements communaux.

Finances des communes 2022 (estimations et évolutions)*		
Recettes de fonct.	90,1 Mds€,	+3,0%
Dépenses de fonct.	78,4 Mds€,	+5,5%
Épargne brute	11,7 Mds€,	-11,3%
Investissement**	23,8 Mds€,	+7,3%
Encours de dette	65,0 Mds€,	+0,3%

Finances des EPCI à fiscalité propre 2022 (estimations et évolutions)*		
Recettes de fonct.	49,2 Mds€,	+3,8%
Dépenses de fonct.	42,9 Mds€,	+4,7%
Épargne brute	6,3 Mds€,	-1,6%
Investissement**	10,6 Mds€,	+5,2%
Encours de dette	28,3 Mds€,	+0,7%

©La Banque Postale, **prévisions
arrêtées au 21 septembre 2022**

2. Exécution du budget communal de 2022

a/ Exécution budgétaire

Le compte administratif est actuellement en cours de préparation et pourra être présenté au conseil municipal en mars.

Les produits courants ont progressé par rapport à l'exercice précédent (+10%). Les produits des services s'établissent à un niveau comparable à celui de 2019 après le trou d'air dû à la crise sanitaire. Les dépenses courantes évoluent, quant à elles, de 5%, notamment sous l'effet de l'augmentation des salaires décidée par le Gouvernement. La commune ne subit pas l'effet de ciseaux constaté au niveau national. Toutefois, l'augmentation des prix de l'énergie hypothéqueront cette tendance favorable dès 2023.

Les excédents dégagés permettront le financement des projets d'investissement prévus en 2023 (centre technique municipal, clocher de l'église, etc.).

b/ Résultats de clôture

L'exécution des deux budgets du périmètre communal se présente provisoirement selon le tableau suivant :

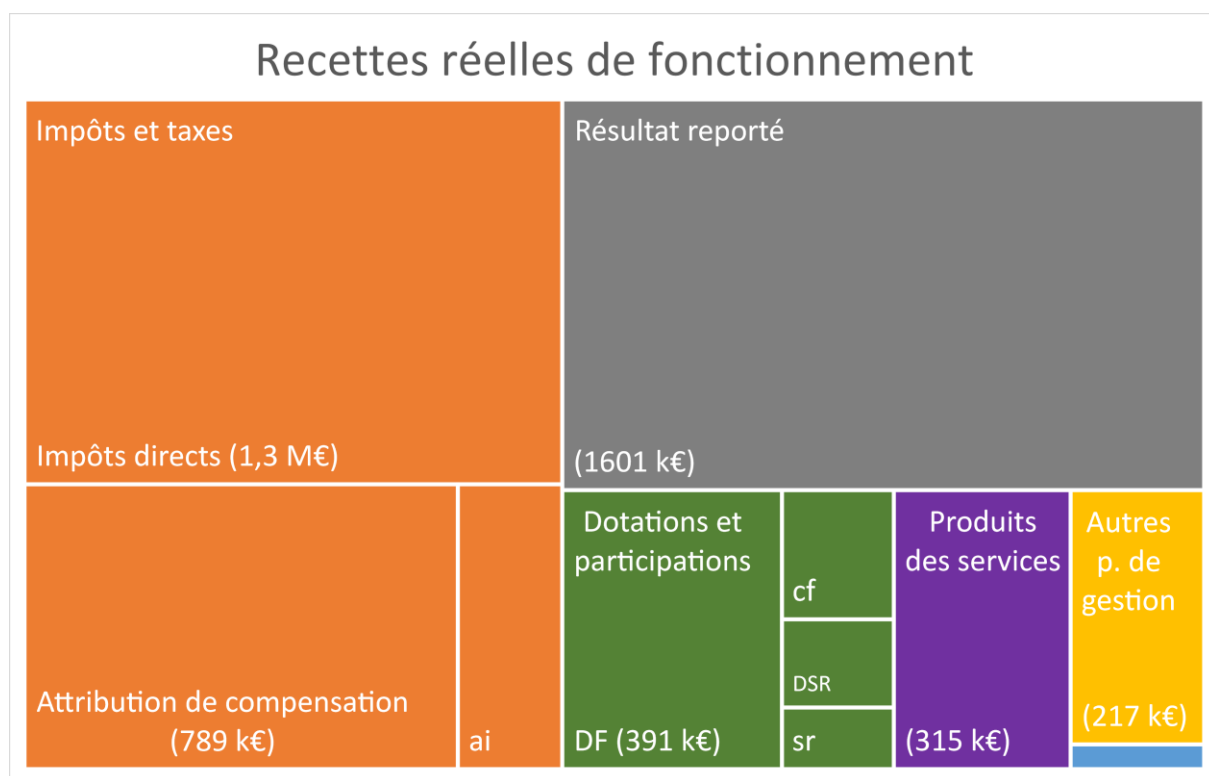
	Budget principal	CCAS	TOTAL
<i>Section de fonctionnement</i>			
Titres émis (recettes)	4 902 878,49	28 517,28	4 931 395,77
Mandats émis (dépenses)	3 404 536,88	28 517,28	3 433 054,16
Résultat	1 498 341,61	0,00	1 498 341,61
<i>Section d'investissement</i>			
Titres émis (recettes)	3 522 671,88		3 522 671,88
Mandats émis (dépenses)	1 789 800,57		1 789 800,57
Solde	1 732 871,31		1 732 871,31
Total toutes sections	3 231 212,92	0,00	3 231 212,92

3. Orientations pour 2023 – Recettes de fonctionnement

Avertissement : Dans ce qui suit, les montants sont présentés sous une forme consolidée, c'est à dire par addition des budgets de la commune et du CCAS et neutralisation des flux croisés.

a/ Recettes réelles de fonctionnement

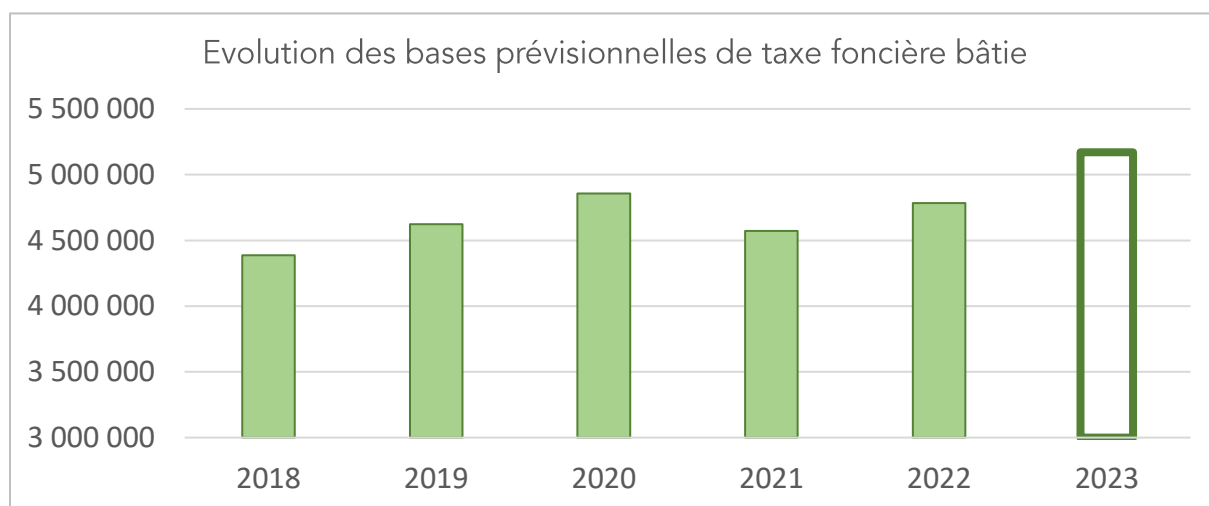
La structure des recettes réelles de fonctionnement peut se projeter selon le graphique ci-dessous :



Légende : DF : dotation forfaitaire – DSR : dotation de solidarité rurale – sr : subventions reçues – ai : autres impôts – cf : compensations fiscales

b/ Fiscalité

A la suite de la suppression de la taxe d'habitation, les produits de la fiscalité directe touchés par la commune proviennent en très grande partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Marginalement, la commune touche également le produit de la taxe foncière sur les propriétés non bâties et la taxe d'habitation encore appliquée sur les résidences autres que les résidences principales. S'agissant de la taxe d'habitation, le conseil municipal retrouve, à partir de 2023, la possibilité de fixer son taux d'imposition.



La baisse des bases de taxe foncière observée en 2021 est la conséquence d'une exonération votée par le Parlement en faveur des locaux industriels au titre de la diminution des « impôts de production » souhaitée par les acteurs économiques. L'effacement de ces bases donne lieu à une compensation enregistrée comptablement dans le chapitre des dotations.

Le dynamisme des bases de taxes foncières est donc principalement porté par la construction de logements. Une projection prudente de l'évolution physique des bases imposables est estimée à 1%. S'y ajoute la revalorisation forfaitaire de 7,1%.

Les produits fiscaux comprennent également l'attribution de compensation¹, d'un montant de 789 k€, versée par la communauté de communes du Pays Rhénan ainsi que les produits de diverses autres taxes.

Comptablement les différents éléments de la fiscalité sont enregistrés :

- au chapitre 73 pour les produits de la fiscalité directe, l'attribution de compensation et les autres taxes ;
- au chapitre 74 pour les dotations de compensation de diverses mesures fiscales votées par le Parlement ;
- au chapitre 014 d'atténuations de produits figurant parmi les dépenses de fonctionnement.

¹ L'attribution de compensation est un mécanisme prévu par le code général des impôts pour les établissements publics de coopération intercommunale ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique. Il vise à la neutralité budgétaire des transferts de compétences et de fiscalité. Son montant est déterminé par la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) constituée au sein de la communauté de communes.

A taux constant, les recettes de la fiscalité directe peuvent être estimées selon le détail suivant :

<i>Impôts et taxes (chap. 73) – k€</i>	BP 2022	BP 2023
Fiscalité directe (taxes foncières et d'habitation)	1 220	1 322
Attribution de compensation	795	789
Autres taxes	171	163
Fonds de garantie - FNGIR (chap. 014)	-33	-33
Compensations fiscales (chap. 74)	88	91
TOTAL	2 241	2 332

Le montant prévisionnel définitif sera connu après la notification des bases d'imposition par les services fiscaux dans la deuxième quinzaine de mars.

Le point de fiscalité² est de l'ordre de 13 000 € et correspond à une contribution supplémentaire moyenne de l'ordre de quatre euros par an et par logement.

c/ Dotations et participations

Les dotations de l'État comprennent plusieurs enveloppes :

- la dotation globale de fonctionnement avec :
 - la dotation forfaitaire ;
 - et la dotation de solidarité rurale ;
- les compensations fiscales évoquées ci-dessus ;
- le fonds de compensation de la TVA pour les travaux d'entretien de voirie et des bâtiments publics.

Dans le sillage de la suppression de la taxe d'habitation, il a été nécessaire de réformer les indicateurs financiers servant au calcul des montants individuels des dotations. Les nouveaux indicateurs sont appliqués progressivement à partir de 2023 et seront intégralement pris en compte à partir de 2028. Cette réforme des indicateurs pourrait entraîner des transferts importants entre les collectivités. Les effets pour la commune de Herrlisheim ne sont pas encore connus à ce jour.

S'agissant de la DGF, les crédits votés par le Parlement dans le cadre de la loi de finances ont été fortement abondés, situation inédite depuis plusieurs années. Ces crédits supplémentaires bénéficieront principalement aux enveloppes de dotations de solidarité rurale et urbaine.

Les attributions de dotation forfaitaire et de solidarité rurale perçues par la commune connaissent une érosion régulière depuis plusieurs années. A défaut d'indication contraire, le

² la valeur du point de fiscalité correspond au produit fiscal supplémentaire obtenu en augmentant le taux d'imposition de 1%

budget devra être envisagé avec une poursuite de cette tendance. Les montants définitifs alloués pour l'année 2023 seront connus au courant du mois de mars.

Les participations comprennent les subventions de fonctionnement de la part des organismes partenaires. Il s'agit principalement de l'aide de la caisse d'allocations familiales pour le fonctionnement du périscolaire. Celle-ci est calculée au vu de l'activité réelle et versée avec un an de décalage.

Sont également comptabilisées au chapitre des dotations et participations, les compensations des décisions fiscales votées par le Parlement

La projection des dotations et participations pour l'exercice 2023 peut se présenter comme suit :

<i>Dotations et participations (chap. 74) - k€</i>	BP 2022	BP 2023
DGF - forfaitaire	398	391
DSR	65	63
FCTVA	1	1
Subventions	41	44
Compensations fiscales	88	92
TOTAL	593	590

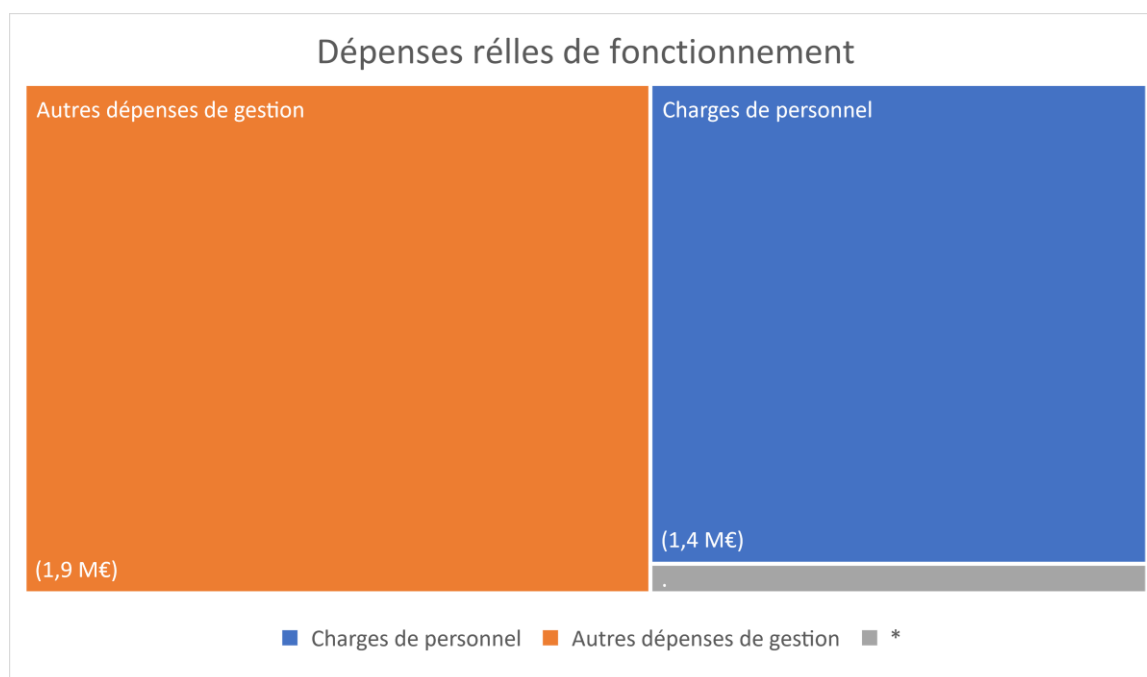
d/ Autres produits courants

Le budget bénéficie enfin d'autres produits regroupés sous le chapitre 70 pour les produits des services et du domaine, le chapitre 75 pour les autres produits de gestion ou encore des recettes exceptionnelles.

<i>Autres produits - k€</i>	BP 2022	BP 2023
chap. 70 Produits des services et du domaine	290	316
chap. 75 Autres produits de gestion	193	148
chap. 77 Produits exceptionnels	0	21
TOTAL	483	485

4. Orientations pour 2023 – Dépenses de fonctionnement

La structure des dépenses réelles de fonctionnement se présente selon le graphique suivant :



* charges financières et atténuations de produits

a/ Charges de personnel

Les charges de personnel et autres indemnités représentent moins de la moitié (42%) des dépenses réelles de fonctionnement.

Par ailleurs, ce chapitre comptable est également impacté par les décisions prises par le Parlement, à savoir l'augmentation du point d'indice des fonctionnaires de 3,4% à compter de juillet 2022 et le projet d'augmentation de la cotisation patronale à la caisse de retraite (CNRACL) envisagée dans le cadre du projet de réforme des retraites en cours d'examen.

Par ailleurs, face à l'augmentation de la fréquentation du service périscolaire, un renforcement des équipes pourrait être à prévoir à compter de la rentrée scolaire prochaine.

Le glissement vieillesse-technicité (GVT) est estimé à 1,5%, soit environ 21 000 €.

Les charges nettes s'obtiennent après déduction des remboursements de la part de l'assurance statutaire enregistrés au chapitre 013 d'atténuations de charges.

Les projections pour 2023 sont faites sur la base du tableau des emplois actuel.

<i>Charges de personnel - k€</i>	BP 2022	BP 2023
chap. 012 Dépenses de personnel	1 407	1 468
chap. 013 Atténuations de charges	-45	-48
Dépenses nettes	1 362	1 420

b/ Autres dépenses courantes

Les autres dépenses se répartissent entre :

- le chapitre 011 de dépenses à caractère général (achats de fournitures et services) ;
- le chapitre 65 regroupant les autres dépenses de gestion courante (subventions versées, ...) ;
- le chapitre 67 de dépenses exceptionnelles ;
- et le chapitre 022 pour les dépenses imprévues.

La commune subira une forte augmentation du coût de l'énergie. Compte tenu des conditions actuelles l'évaluation des charges supplémentaires est de l'ordre de 456k€ en 2023. Une telle augmentation met en péril l'équilibre du budget. **Sans action particulière, les dépenses de l'exercice pourraient être supérieures aux recettes, laissant ainsi un solde courant déficitaire.**

La commune subit, comme tout un chacun, les effets d'une hausse généralisée des prix sur ses autres dépenses. L'application de l'inflation prévisionnelle prévue dans la loi de finances (4,2%) représenterait, hors énergie, une dépense supplémentaire de 40k€.

<i>Charges de personnel - k€</i>	BP 2022	BP 2023
chap. 011 Charges à caractère général	1 136	1 569
chap. 65 Autres charges de gestion courante	214	244
Divers	119	87
TOTAL	1 469	1 900

5. Responsabilité sociale et environnementale

La commune entend poursuivre et accroître ses efforts dans le domaine de sa responsabilité sociale et environnementale.

a/ Budget vert

Les actions de la commune pour accompagner la transition climatique et énergétique portent sur des aspects variés pouvant avoir ou non des traductions budgétaires. En cela, une partie significative du budget peut être considérée comme « verte ».

Ces actions sont dictées, à la fois par la responsabilité des collectivités publiques face aux enjeux environnementaux, mais également par la nécessaire sobriété qu'impose les variations erratiques des prix de certaines matières premières.

i. Investissements et dépenses communales vertes

Le budget 2023 pourra comprendre de crédits spécifiques dédiés à des investissements et des dépenses diverses favorables à la transition climatique :

- Aménagement d'une centrale photovoltaïque et d'une citerne de récupération des eaux de pluie au centre technique municipal ;
- Travaux d'isolation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- Modernisation de l'éclairage public ;
- Installation solaire sur l'école Prévert ;
- Plantation d'arbres dans le cadre de l'action « 600 arbres » du projet de mandat ;
- Achat d'électricité d'origine renouvelable,
- Aménagements favorables à la pratique cyclable, etc.

ii. Accompagnement d'initiatives de tiers

La commune entend favoriser la mise en œuvre des actions entreprises par la communauté de communes dans le cadre de son plan climat-air-énergie territorial.

Cela porte notamment sur le déploiement des bornes de recharge de véhicules électriques dont une nouvelle tranche est prévue pour 2023 et la création d'itinéraires cyclables structurants.

Des crédits pourront également être prévus pour soutenir les initiatives associatives entrant dans ce champ d'action.

iii. Actions extra-budgétaires

Les actions de la commune pourront également porter sur des aspects extra-budgétaires.

Cela peut passer par une attention particulière aux exigences à l'égard des fournisseurs au travers des marchés publics ou encore en prenant en compte des exigences spécifiques de labels comme celles des « villages étoilés » ou encore des « communes nature ».

b/ Insertion professionnelle

La commune reste attentive à l'insertion professionnelle. Cela se décline en plusieurs axes :

- L'accompagnement à la formation des jeunes : accueil de stagiaires ou d'apprentis ;
- L'emploi des personnes en situation de handicap, au besoin par des prestations de services auprès d'organismes spécialisés ;
- L'insertion de clauses spécifiques dans les marchés publics pour accompagner les personnes éloignées durablement de l'emploi ;
- Des achats auprès d'organismes du secteur protégé.

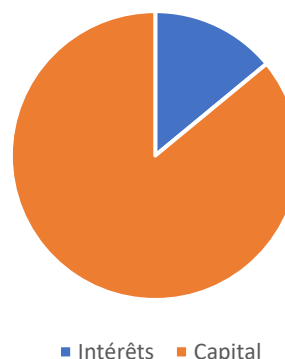
6. Gestion de la dette

L'encours de la dette est de l'ordre de 3,76 M€ au 1^{er} janvier, répartis en quatre emprunts à taux fixe dont l'un d'entre a été souscrit en 2022 à des conditions encore très favorables. L'endettement moyen par habitant est de l'ordre de 767 €.

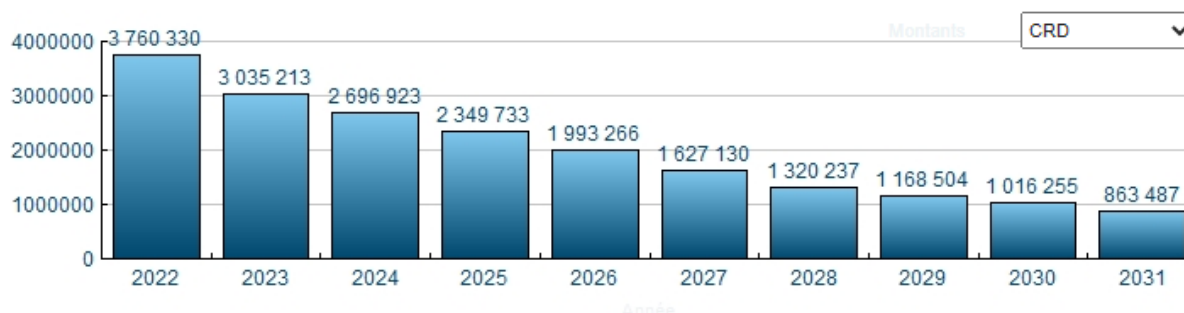
Le paiement des intérêts est comptabilisé au chapitre 66 de la section de fonctionnement et le remboursement en capital au chapitre 16 de la section d'investissement.

La charge de la dette (intérêts et capital) représentera près de 393 k€ en 2023.

Charge de la dette



Profil d'extinction de la dette



Charge de la dette* - k€	BP 2022	BP 2023
chap. 66 charges financières	69	55
chap. 16 remboursement en capital	280	338
TOTAL	349	393

* selon encours de la dette au 1^{er} janvier

La capacité de désendettement³ de la commune est de deux années et cinq mois.

³ La capacité de désendettement est mesurée en années. Elle correspond au rapport entre l'encours de dette et l'épargne brute (excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement). Il s'agit d'une mesure de soutenabilité de la dette. Il est généralement admis qu'un ratio inférieur à dix années est satisfaisant.

7. Projets d'investissement

a/ Terrain de foot quatre saisons

La réalisation du terrain quatre saisons a démarré fin juin 2022. Les travaux sont en cours de finalisation. Le chantier a été soumis à de fortes contraintes d'exécution liées aux difficultés d'approvisionnement de certaines fournitures mais également du fait de la météo.

Le plan de financement se présente de la manière suivante :

Montant des travaux (TTC) :	794 158 €
Subvention de la CEA (accordée) :	211 406 €
Subvention de la région Grand-Est (accordée) :	144 418 €
Concours de la FFF / LAFA (demandé) :	35 000 €
FCTVA :	130 000 €

Le reste à charge prévisionnel de la commune est donc de 273 334 €.

Les travaux relatifs à l'éclairage sportif ne seront pas réalisés dans l'immédiat.

b/ Centre technique municipal

Le chantier de construction du centre technique a démarré en novembre 2022 avec un objectif de livraison pour l'automne 2023.

Le budget de l'opération se détaille comme suit (montants HT) :

Travaux :	1 880 093 €
<i>dont toiture photovoltaïque :</i>	<i>185 935 €</i>
Frais d'études (maîtrise d'œuvre, missions diverses) :	220 028 €
Autres frais (diagnostics, assurance, raccordements...)	61 320 €
Aléas de chantier, variation des prix :	138 901 €
TOTAL OPERATION	2 300 341 €

Une aide de l'Etat d'un montant de 300 000 € a été obtenue au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Le reste à charge prévisionnel est ainsi estimé à environ 2 M€.

Par ailleurs, le bâtiment produira de l'électricité dont la très grande partie sera revendue. Les recettes annuelles sont estimées à environ 20 000 € par an. Enfin, grâce à la citerne de récupération des eaux de pluie, le bâtiment sera en mesure de produire son eau pour une quasi autonomie.

c/ Clocher de l'église

Le clocher de l'église nécessite une rénovation. Les travaux projetés consistent en une reprise des bétons corrodés à l'intérieur de l'édifice et un nettoyage des façades. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée au cabinet Imagine l'architecture, spécialisé dans la conservation du patrimoine.

Compte tenu d'un premier chiffrage indicatif, le budget prévisionnel de l'opération se détaille comme suit (montants TTC) :

Travaux :	267 000 €
Maîtrise d'œuvre :	29 000 €
Frais divers, aléas :	43 000 €
TOTAL OPERATION (TTC)	339 000 €

Grace à une recherche active de partenaires, le projet bénéficie d'importants financements externes. Le plan de financement se présente ainsi :

Subvention de l'Etat – DSIL (accordé) :	78 656 €
Subvention de la CEA (accordée) :	49 366 €
Subvention de la région Grand-Est (demandée) :	72 000 €
Mécénat via la fondation du Patrimoine (espéré)	40 000 €
FCTVA :	55 000 €
Reste à charge communal :	43 978 €

L'appel à concurrence pour les entreprises de travaux est programmé pour le mois de février 2023.

d/ Gymnase

Le gymnase subit des problèmes récurrents d'étanchéité en raison de malfaçons. Une procédure précontentieuse a été engagée au mois de janvier 2021 au titre de la garantie décennale. Un expert a été mandaté par le tribunal pour déterminer les responsabilités des différents intervenants. Le rapport final est attendu pour le printemps 2023.

D'importants travaux seront à prévoir. La commune sera amenée à les préfinancer. Une prise en charge par les assurances des responsables est espérée. Toutefois, celle-ci pourrait n'intervenir qu'au terme d'une longue procédure contentieuse.

Au cours des visites d'expertise, la situation particulière de la salle de gymnastique a été relevée et pour laquelle des reprises rapides des désordres sont à prévoir. Un bureau d'études techniques a été missionné et la consultation des entreprises interviendra au courant du mois de février.

En 2023, il serait nécessaire d'engager les études sur l'ensemble du bâtiment pour mettre fin aux désordres. Les travaux pourront faire l'objet de plusieurs phases pour respecter les contraintes d'utilisation. Ils pourraient dépasser le million d'euros.

e/ Entretien du parc immobilier

Dans le cadre de l'amélioration de leur performance énergétique, de la volonté d'accompagner la transition énergétique mais également de maîtriser les frais de fonctionnement et d'amoindrir les effets de variations erratiques des prix de l'énergie, la réflexion est à poursuivre sur la performance énergétique des bâtiments. Ces opérations sont susceptibles de financement externes significatifs.

f/ Eclairage public

En novembre 2022, le conseil municipal s'est prononcé sur des travaux d'éclairage public pour 2023. Ceux-ci porteront sur la poursuite des efforts de modernisation et sur la baisse de consommation de l'axe traversant nord-sud.

Le montant des travaux a été estimé à 80 784 € HT.

Une aide financière de l'Etat a été sollicitée au titre de la DETR. La valorisation des certificats d'économie d'énergie sera également recherchée.

8. Orientations pour 2023

Le budget de la commune sera soumis à de fortes tensions du fait de l'augmentation vertigineuse des prix de l'énergie dont le surcoût est estimé à plus de 450 k€. Les écogestes, bien qu'utiles et bienvenus, ne seront pas de nature à absorber ce choc. Par ailleurs, les principales mesures mises en place par l'Etat pour amortir l'augmentation des prix ne prendront que très partiellement en charge ce surcoût.

Malgré une bonne dynamique espérée des produits de fonctionnement, le risque d'un effet ciseaux (croissance plus rapide des dépenses que celle des recettes) est quasi certain. L'espoir d'un retour à une situation moins critique peut être formulé à compter de 2024 mais n'en est pas pour autant certain.

Lors de la préparation du budget, il conviendra d'agir sur l'ensemble des leviers à disposition : attrition des dépenses, optimisation des recettes, fléchage prioritaire vers des investissements avec un retour rapide sur dépenses, etc.

Les grands chantiers évoqués plus haut (centre technique, terrain de foot, clocher de l'église, réparation du gymnase) doivent pouvoir être menés à leur fin. Par ailleurs, l'entretien du patrimoine (éclairage public, voirie, bâtiments...) doit se poursuivre au risque d'une dégradation générale de la qualité de vie.

Comme évoqué précédemment, la hausse vertigineuse des prix de l'énergie pourrait absorber la totalité de l'excédent budgétaire que génère habituellement la gestion courante. Les investissements seront financés exclusivement par les réserves accumulées lors du budget précédent, provenant notamment de la mobilisation de l'emprunt et de la valorisation de terrains. Elles pourront être complétées à la marge par d'éventuelles subventions.

Aussi, pour chercher *a minima* l'équilibre strict entre les recettes et les dépenses, trois scénarii donnant des résultats équivalents peuvent être envisagés :

- Augmenter les taux d'imposition de deux points ;
- Baisser les dépenses courantes de deux points en volume, c'est-à-dire hors inflation ;
- Ou augmenter les impôts d'un point et baisser les dépenses d'un point.

Les réserves étant suffisantes pour financer les investissements envisagés en 2023, il ne sera pas nécessaire de recourir à un emprunt. La question se posera néanmoins lors des exercices suivants.

Les grandes masses du budget communal consolidé⁴ pourrait ainsi se représenter selon le tableau détaillé en fin de document.

⁴ Consolidation des budgets du périmètre municipal : budget principal et de celui du CCAS avec neutralisation des flux croisés.

9. Programme d'investissement

Compte tenu du programme de la mandature, les crédits d'investissement suivants seraient à prévoir au budget de l'année 2023 :

• Centre technique municipal (crédits 2023) :	1 700 000 €
• Terrain de football :	106 000 €
• Restauration du clocher :	<i>crédits inscrits en 2022</i>
• Modernisation de l'éclairage public :	100 000 €
• Travaux de voirie	50 000 €
• Gymnase :	300 000 €
• Pompe à chaleur à l'école pré-fleuri :	60 000 €

10. Equilibre du budget

Grandes masses* du budget (orientations)

(chiffres en milliers d'euros)

2022

2023

Recettes réelles de fonctionnement

73 Impôts et taxes (après modif. des taux)	2 153	2 315
74 Dotations et participations	593	591
Autres recettes réelles de fct	483	485
013 Atténuations de charges	45	48
Total (RRF)	3 274	3 439

Dépenses réelles de fonctionnement

012 Charges de personnel	1 407	1 468
Autres dépenses de fct	1 469	1 887
66 Charges financières	69	55
014 Atténuations de produits	33	33
Total (DRF)	2 978	3 443

Solde de gestion	296	-4
002 Résultat n-1 reporté	1 498	1 601
Excédent de fonct. / Epargne brute	1 794	1 597

Autofinancement des investissements

Excédent de fonctionnement	1 794	1 597
001 Solde d'inv. reporté	1 733	1 733
10 Dotations et fonds divers	110	492
024 Cessions d'immobilisations	117	0
16 Remboursement de la dette	-280	-338
Solde disponible	3 474	3 484

Solde des reports	-164	-1 416
13 Subventions d'équipement espérées	541	0
16 Recours à l'emprunt	1 300	0
Dépenses nouvelles d'équipement	5 151	2 068

* présentation selon les chapitres budgétaires de la nomenclature M14



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN pour usage ou occupation par la collectivité Local de stockage – HERRLISHEIM

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;
Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du **15 mars 2023**.

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Commune d'HERRLISHEIM (67850), ayant son siège en la Mairie d'HERRLISHEIM (67850), 1 rue Offendorf, identifiée au SIREN sous le numéro 216 701 946 ;
Représentée par Monsieur Serge SCHAEFFER, Maire de la commune d'HERRLISHEIM, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du **2 février 2023**.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune d'HERRLISHEIM, membre de la Communauté de communes du Pays Rhénan, est adhérente de l'EPF d'Alsace depuis le 29 juillet 2014.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 24 janvier 2023, Monsieur Serge SCHAEFFER a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but d'y ménager une réserve foncière.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du **2 février 2023** pour la collectivité et en date du **15 mars 2023** pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le **++ +++++ 2023** une convention de portage foncier pour une durée initiale de **++ (en chiffres)** ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la

propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera rétrocédé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à le racheter avant son affectation à son usage définitif et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

Ceci exposé, il est passé à la convention de mise à disposition pour usage ou occupation,

ARTICLE 1 : OBJET - DESIGNATION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace.

DESIGNATION

A HERRLISHEIM (67850), 3 rue Saint Arbogast

Consistant en un local de stockage

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
9	145	3, rue Saint Arbogast	Sol	UA1t	00	04	46
Superficie totale					4,46 ares		

Rappel de servitude(s)

La collectivité déclare être informée que le bien est grevé des servitudes suivantes (ou de la servitude suivante) et s'oblige à la/les respecter et s'y conformer :

S1 : Servitude	Numéro AMALFI : S2008HAG003433
Type : Servitude de passage	
Fonds servant(s) HERRLISHEIM S 9 N° 0126 / 0055	
Fonds dominant(s) HERRLISHEIM S 9 N° 0087 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0123 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0145 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0146 / 0055	
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 4 - Fondement(s) : acte du 13/10/1997	
Créé(e) par Chargement V2 déposée le 03/06/1998 et signée le 03/06/1998 (annexe: HERRLISHEIM/131/1998)	
Mis(e) à jour par Requête en inscription déposée le 26/05/2014 et signée le 12/06/2014 (annexe: HAG/2014/008187)	
S2 : Servitude	Numéro AMALFI : S2008HAG003434
Type : Servitude de surplomb de toiture, de tour d'échelle, de gouttière, d'écoulement, de passage de canalisations	
Fonds servant(s) HERRLISHEIM S 9 N° 0124 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0126 / 0055	
Fonds dominant(s) HERRLISHEIM S 9 N° 0087 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0123 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0145 / 0055 HERRLISHEIM S 9 N° 0146 / 0055	
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 5 - Fondement(s) : acte du 13/10/1997	
Créé(e) par Chargement V2 déposée le 03/06/1998 et signée le 03/06/1998 (annexe: HERRLISHEIM/131/1998)	
Mis(e) à jour par Requête en inscription déposée le 26/05/2014 et signée le 12/06/2014 (annexe: HAG/2014/008187)	

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

Prise de possession et jouissance gratuite

L'EPF d'Alsace autorise la collectivité à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuitement et immédiatement pendant la durée de la présente convention.

Autorisations diverses

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- **à faire usage du bien** directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- **à procéder à toutes recherches et études** nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques...) ;
- **à déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

- **à assurer à ses frais la mise en sécurité**, le gardiennage et l'entretien du bien.
- **à ne pas réaliser de travaux sur le bien** ; si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors être conclue avec l'EPF d'Alsace,
- à, seulement en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, **procéder aux mesures conservatoires** indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la collectivité en avisera immédiatement l'EPF d'Alsace).

ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN

La collectivité est autorisée à mettre à disposition le bien au profit d'un tiers, sous la forme d'une convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrant, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

L'EPF d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

Ces attributions seront exercées par la collectivité dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

La collectivité s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes incendie...) et en informera préalablement le propriétaire.

ARTICLE 4 : FRAIS

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;
- et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS - GARANTIE DE LA COLLECTIVITE

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La collectivité s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 7 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'EPF d'Alsace rappelle à la collectivité qu'il existe des réglementations spécifiques en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux et à l'issue,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux,
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb,
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage.

Préalablement à l'acquisition du bien objet des présentes, le vendeur a fait établir un dossier de diagnostic technique par la société **BC2E Diagnostic Immobiliers**. La collectivité déclare avoir eu connaissance des conclusions de ces diagnostics préalablement à ce jour.

Ces conclusions sont littéralement reportées ci-dessous pour mémoire :

Amiante	Dans le cadre du rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et de produits contenant de l'amiante.
Plomb	Reportez les conclusions dans cette case

	Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Électricité	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Gaz	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Diagnostic de Performance Energétique	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Etat des risques et pollutions	Reprendre ici les principales informations de l'ERP

La collectivité s'oblige à communiquer préalablement ces diagnostics et leurs conclusions à tous les occupants éventuels ainsi que le personnel municipal concerné et de manière générale, toute personne autorisée par elle à pénétrer dans ledit bien.

La collectivité déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, portant sur les **risques naturels** prévisibles et les **risques technologiques** auxquels la collectivité est exposée sur tout ou partie de son territoire, ces informations étant connues et disponibles en mairie. Le propriétaire déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien mis à disposition.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de ++ (en lettres et chiffres) ans, soit pour une durée égale à la durée de convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la présente convention pour la même durée.

Si l'EPF d'Alsace ne devient pas propriétaire pour quelque raison que ce soit, la présente convention n'aura aucun effet et sera sans objet.

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires originaux, le ++ ++++ 2023.

M. Benoît GAUGLER

M. Serge SCHAEFFER

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la commune d'HERRLISHEIM

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
Local de stockage – 3 rue Saint Arbogast
67850 HERRLISHEIM

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;
Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du **15 mars 2023 (Annexe 1)**.

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Commune d'HERRLISHEIM (67850), ayant son siège en la Mairie d'HERRLISHEIM (67850), 1 rue Offendorf, identifiée au SIREN sous le numéro 216 701 946 ;
Représentée par Monsieur Serge SCHAEFFER, Maire de la commune d'HERRLISHEIM, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du **2 février 2023 (Annexe 2)**.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune d'HERRLISHEIM, membre de la Communauté de communes du Pays Rhénan, est adhérente de l'EPF d'Alsace depuis le 29 juillet 2014.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 24 janvier 2023, Monsieur Serge SCHAEFFER a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but d'y ménager une réserve foncière.

III – Avis du Domaine

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,- €), éventuellement auquel s'ajoute une commission d'agence à charge de l'acquéreur/du vendeur d'un montant de (LETTRES MAJUSCULES) EUROS (+++++)(CHIFFRES) €, dans le respect du cadre donné par France Domaine (valeur vénale), sous avis n° 2020-194Vo424 du 24 juillet 2020 **(Annexe 3)**.

IV – Délibération communale

Le Conseil municipal d'HERRLISHEIM a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du **2 février 2023**.

V – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier à l'acquisition du bien ci-dessous désigné le **15 mars 2023**.

Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

1.1. Désignation du bien

A HERRLISHEIM (67850), 3 rue Saint Arbogast

Consistant en un local de stockage

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
9	145	3, rue Saint Arbogast	Sol	UA1t	00	04	46
Superficie totale					4,46 ares		

Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

2.2. Occupation du bien

Le bien sera libre de toute occupation lors de l'acquisition du bien.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'Administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace :

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité ;
- L'EPF d'Alsace s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non-occupant pendant toute la période de portage ;

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité :

- La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace;
- La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit,

sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

- La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

Une convention de mise à disposition du bien pourra être signée entre l'EPF d'Alsace et la collectivité une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace.

2.2. A la fin du portage

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II. de l'« EXPOSE ».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

3.1. Définition des postes

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais de notaires, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière,...).
- **Les frais de sécurisation du site** sont composés, sans que cela ne soit exhaustif, du murage des portes, fenêtres et ouvertures diverses, de la clôture du site, ...
- **Les coûts du proto-aménagement*** (éventuels), réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
 - o Des travaux proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
 - o Des services et prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation desdits travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, diagnostics réglementaires avant travaux, diagnostics écologiques et suivi environnemental, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) ...
- **Les frais de gestion** du bien sont composés des impôts, taxes et charges de propriété (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage. Le solde des études (environnementales) sollicitées au titre des phases 1 et 2 du dispositif friche sera refacturé à la collectivité dans le cadre des frais de gestion.

- **Les frais de portage** (ou frais d'intervention) correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés à partir des montants suivants :
 - o Le prix d'acquisition du bien ;
 - o Les frais d'acquisition ;
 - o Les éventuels coûts de proto-aménagement.

Lorsque des coûts de proto-aménagement sont supportés partiellement ou en totalité par un financeur autre que l'EPF d'Alsace, les frais de portages sont calculés exclusivement au regard du montant des coûts de proto-aménagement effectivement financés par l'EPF.

3.2. Pendant la période de portage foncier

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...)
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :
 - o Un taux fixe de **1,5% HT*** de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches ;

* TVA en sus

** La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

ET SI PORTAGE PAR ANNUITES :

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, par annuités constantes sur +++++ ans l'investissement réalisé (prix et frais d'acquisition) à partir de l'année suivant la signature du premier acte de vente.

3.3. A la fin du portage foncier

Outre l'acquisition du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- Les **frais de gestion et des frais de portage** restants dus à la date de cession. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité,... En cas d'exercice d'un droit de préemption (safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.
- et les éventuels **coûts du proto-aménagement** engagés par l'EPF d'Alsace.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée ferme de ++ ans**. (**A DEFINIR : entre DEUX et DIX ans**).

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration

de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.
Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) **à terme/par annuités constantes** sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession au cours des années suivantes, les frais d'intervention de l'EPF seront facturés *prorata temporis*.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à HERRLISHEIM, figurant au cadastre sous section 9 numéro 145.

L'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

6.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- o par exploit d'huissier,
- o par LRAR,
- o directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- o ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

6.4 Prix de vente (rétrocession)

- D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :
- Les frais d'acquisition ;
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ...

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du CA de l'EPF d'Alsace en date du 15 mars 2023,

Annexe 2 : Délibération du Conseil municipal du 2 février 2023 – Convention de portage par l'EPF Alsace ;

Annexe 3 : Évaluation par la Division du domaine en date du 24 juillet 2020 n° 2020-194VO424 ;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le ++ ++ 2023.

M. Benoît GAUGLER

M. Serge SCHAEFFER

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de la commune d'HERRLISHEIM