

Département de la Moselle

Arrondissement de BOULAY

Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Communautaire

Séance du 23 mai 2024

Etaient présents :

Monsieur François GOSSLER (Bannay), Monsieur Gérard BAZIN (Bionville-sur-Nied), Sylviane MEGEL-FESTOR (pouvoir de M. Turgay KAYA), Monsieur Philippe SCHUTZ, Madame Ginette MAGRAS, Monsieur Alain PIFFER, Monsieur Didier TALAMONA, Madame Christelle EBERSVILLER, Madame Murielle HECHT, Monsieur Vincent CRAUSER, Madame Anne KRIKAVA, (Boulay), Monsieur Marc SCHNEIDER (Brouck), Monsieur René BERNARD (Château-Rouge), Monsieur Patrick PIERRE (Condé Northen), Monsieur Jean-Michel BRUN (pouvoir de Mme Joëlle HOFFMANN) (Coume), Monsieur Richard GEORGEL (Dalem), Monsieur François BIR (Denting), Monsieur Roger FLEURY (pouvoir de Monsieur Pascal RAPP), Madame Claudine SWIENTY (pouvoir de Mme Eléonore PRZYBYLA) (Falck), Monsieur Christian KOCH (pouvoir de Edouard HOMBOURGER) (Gomelange), M. Laurent DENET (Guinkirchen), Mme Roselyne DA SOLLER (pouvoir de M. Joseph KELLER) (Hergarten-aux-Mines), Monsieur Christian LAURENTZ (Helstroff), Monsieur Bernard SCHOECK (Hinckange), Monsieur Antonio MONGELLI (Mégange), Madame Christiane MULLER (Narbéfontaine), Monsieur Gérard CRUSEM (Niedervisse), Monsieur Guy HESSE (Oberdorff), Monsieur Eddi ZYLA (Obervisse), Monsieur Thierry UJMA, (pouvoir de Monsieur Fabrice CHILLES) (Piblange), Monsieur Adrien SCHERER (Rémering), Monsieur Patrick CASSAN (Roupeldange), Monsieur Emmanuel MICHEL (Téterchen), Monsieur Serge SCHNEIDER (Tromborn), Monsieur Denis BUTTERBACH (pouvoir de M. Michel ARNOULD) (Valmunster), Monsieur Franck ROGOVITZ (Varize), Monsieur Alain DAUENDORFFER (Voelfling lès Bouzonville), Monsieur Jean-Claude BRETNACHER (Volmerange lès Boulay).

Sous la présidence de M. Jean-Michel BRUN, Président

Conseillers en fonction : 59

Conseillers présents : 46

Dont représentés : 6

Conseillers absents : 13

POINT N°1 : Désignation du secrétaire de séance

Monsieur le Président propose que M. Laurent DANNER, Directeur Général des Services, soit désigné secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré,

Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) De désigner M. Laurent DANNER, Directeur Général des Services comme secrétaire de séance,
-

POINT N°2 : Mise en place de la taxe de séjour – fixation des tarifs (barème) et signature d’une convention avec la société Nouveaux Territoires – mise en place d’une régie prolongée.

La taxe de séjour pourrait être mise en place le 1^{er} janvier 2025 sur le territoire de la CCHPB. Elle est collectée toute l’année.

Le produit de cette taxe serait intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire (c’est une recette affectée) au travers du financement de l’Office de tourisme notamment.

La gestion et la collecte serait confiée à l’Office de tourisme Saint-Avold Cœur de Moselle (Régisseuse principale : Christine RUIZ, régisseuse suppléante Sophie KIEFER).

2 – L’AGENCE "NOUVEAUX TERRITOIRES"

Afin d’optimiser la taxe de séjour, la CCHPB se propose de travailler avec l’agence "Nouveaux territoires" qui met à disposition une plateforme de saisie et de calcul des hébergements et des sommes collectées ainsi qu’une base de connaissance permettant de répondre aux questions internes mais également des hébergeurs. La CCHPB disposera ainsi :

- d’une information complète pour les hébergeurs
- d’un accompagnement complet pour nos équipes
- d’outils performants et sécurisés
- d’un suivi complet de la taxe de séjour
- d’un programme de formation permanent (tutos, bases de connaissances, rdv mensuels, réunions, formations...)
- d’un process de déclaration efficace
- d’un gain de temps grâce à l’envoi automatique des relances.

3 – LA GESTION DE LA PLATEFORME ET DE LA COLLECTE

3.1 - La mise en place de la taxe de séjour

La mise en place représente un travail conséquent et chronophage.

De nombreux courriers doivent être envoyés aux hébergeurs pour les informer de la mise en place de la taxe de séjour et pour leur expliquer la raison de cette taxe mais également le fonctionnement et l’activation de leur compte de déclaration, de collecte et de reversement.

Il est nécessaire de répondre à de nombreuses questions et aidés nos hébergeurs à créer leur compte et faire leur première déclaration mais nous sommes très satisfaits de leur réaction. Dans l’immense majorité, les hébergeurs ont "joué le jeu" et collaborent très sérieusement.

3.2 – La mise en place d’une régie prolongée

La CCHPB travaillera avec les services de la DGFIP afin de mettre en place une régie prolongée. Un système de collecte efficace et pratique sera mis en place, n’autorisant que le paiement par virement ou prélèvement. Les sommes sont directement collectées sur un compte géré par l’Office de tourisme qui les reverse ensuite sur le compte de la CCHPB.

Les montants collectés par les opérateurs numériques (Air B&B, Booking...) sont reversés directement sur le compte de la CCHPB qui prévient l’Office du Tourisme afin qu’il soit possible de faire les rapprochements sur la plateforme.

3.3 – Le suivi et la collecte

Le travail de mise en place terminé, nous devons assurer, tout au long de l’année, un travail minutieux et régulier avec le suivi :

- **de la déclaration** : les hébergeurs doivent déclarer chaque mois les nuitées qu’ils ont enregistrées. Les opérateurs numériques déclarent deux fois par an, en juin et décembre.

- **du reversement** : les hébergeurs reversent les sommes collectées en mai, septembre et en janvier, les opérateurs en juin et décembre.

- **des relances** : les hébergeurs, souvent par faute de temps, ne reversent pas tout de suite la collecte effectuée. Il y a des relances automatiques tous les 15 jours. S'il le faut, l'OT les appelle directement.

3.4 – La répression et le règlement des contentieux

Lorsqu'un hébergeur ne s'acquitte pas de la taxe de séjour, il faut donner une suite juridique à ces dossiers. Des amendes sont prévues dans ce cas car la collecte et le reversement de la taxe de séjour sont obligatoires.

Il existe deux types de contentieux :

- l'hébergeur déclare et collecte la taxe mais ne la reverse pas (souvent faute de provision sur son compte) : le problème est signalé à la DGFip qui fait le nécessaire pour récupérer l'argent.

- l'hébergeur ne déclare pas la taxe de séjour : le dossier sera confié à la CCHPB qui prendra contact avec la régisseuse principale pour recueillir les informations nécessaires aux poursuites ainsi que les sommes y afférant.

3.5 – Le coût de gestion

A définir avec l'office de tourisme qui a à sa charge toute la partie logistique, les fournitures administratives, les frais d'affranchissement et bancaires, les frais de téléphonie et de photocopies, les frais de formation du personnel et le personnel.

LA TAXE DE SEJOUR SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHPB

1 – LES CAPACITES D'HEBERGEMENTS SUR LA CCHPB

14 hébergeurs. **Point fort : Grange de Condé-Northen** (classement 4*)

62 chambres

171 lits (personnes)

NOMS	Classement	CODE POSTAL	COMMUNES	Capacité Nbre de personnes	Capacité Nbre de chambres
LA ROULOTTE TONNEAU		57550	BERVILLER EN MOSELLE	4	1
L'INDUSTRIE DE MARIE - GÎTE COMME DANS LES ÉTOILES		57220	BOULAY MOSELLE	3	1
CHAMBRE D'HÔTES LES CHAMBRES DE LA NIED		57220	CONDE NORTHEN	14	5
HÔTEL-RESTAURANT LA GRANGE DE CONDÉ		57220	CONDE NORTHEN	70	30
GÎTE LE ROUPEL		57220	COUME	6	2
L'INDUSTRIE DE MARIE - GÎTE COMME À LA FERME		57220	COUME	8	3
GÎTE LE P'TIT GRENIER		57220	HELSTROFF	5	1
CHAMBRES D'HÔTES LA MAISON BLEUE		57320	OBERDORFF	2	1
AMALÉA COTTAGE		57220	OTTONVILLE	4	1
CHAMBRE D'HÔTES D'OTTONVILLE		57220	OTTONVILLE	10	3
GÎTE CHEZ MARIEBEL'		57220	OTTONVILLE	20	6
CHAMBRES D'HÔTES AU P'TIT BONHEUR		57320	TROMBORN	11	4
GÎTE LA TARENDAISE		57220	VARIZE-VAUDONCOURT	2	1
L'ÉTABLE D'ÉDOUARD		57220	VARIZE-VAUDONCOURT	12	3

171

62

A ces hébergements s'ajoutent les locations AirBnB, Booking.com, Abritel,... Les déclarations de taxe de séjour sont faites directement par ces opérateurs numériques qui reversent directement à la DGFIP.

2 – LES TARIFS 2025 (plafonds)

Catégories d'hébergement	Tarif par personne et par nuitées ou par unité de capacité d'accueil (hors taxes additionnelles)
Palaces	4,80€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,40€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,60€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,70€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,60€
Terrains de camping et terrains de caravanage sans classement ou classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance.	0,20€
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	De 1 % à 5 % (3 %)

Rajouter la taxe additionnelle départementale (10 %).

3 – LA PLATEFORME "NOUVEAUX TERRITOIRES"

3.1 - COÛT POUR LA CCHPB

- Frais de mise en œuvre à régler une seule fois : environ **4608 euros TTC**
- Prévoir une régie prolongée (meilleure sécurité).
- Adhésion annuelle : **1728 € TTC**. (Pour 100 hébergeurs et chiffre d'affaires inférieur à 40 000€).

3.2 - AVANTAGE D'UNIFORMISER LA TAXE DE SEJOUR SUR LE TERRITOIRE CŒUR DE MOSELLE

Nouveaux Territoires propose une réduction de **30 % sur le coût global** si plusieurs inscriptions sont faites en même temps (par exemple CCHPB et DUF).

4 – DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Une délibération du Conseil Communautaire doit être faite avant le 1^{er} juillet de l'année 2024 pour une mise en place le 1^{er} janvier 2025.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) D'accepter les propositions du Vice-Président
- 2) De mettre en place la taxe de séjour sur le territoire de la CCHPB à compter du 1^{er} janvier 2025 selon les modalités détaillées ci-dessus,
- 3) De fixer le barème de la taxe suivant le tableau proposé ci-dessus,
- 4) De créer une régie prolongée pour la gestion de celle-ci (office du tourisme de Saint Avold)
- 5) De signer la convention proposée par la société Nouveaux Territoires selon les modalités exposées ci-dessus,
- 6) D'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives et financières afférentes,

POINT N°3 : Vente d'un terrain – zone industrielle de Boulay – SCI EMAP

Monsieur Philippe SCHUTZ, Vice-Président rappelle les termes de la délibération en date du 17 février 2022, par laquelle la CCHPHB avait préempté un terrain se situant sur la zone industrielle de Boulay afin de s'assurer que ce terrain puisse dans un délai de trois ans accueillir une activité. Toutefois, la SCI EMAP (clinique vétérinaire) devait dans ce délai présenter un projet auquel cas la CCHPB s'engageait à lui revendre le terrain.

Le 14 mars dernier, le Président et le Maire de Boulay ont reçu les deux propriétaires de la clinique vétérinaire à savoir les docteurs POOLS et COTTON. Ces deux vétérinaires ont exposé leur projet qui consiste à construire à côté de la clinique actuelle un bâtiment de 570 m² (220 m² actuellement) qui regroupera l'ensemble des activités et notamment l'activité de médecine rurale aux normes à destination des animaux d'élevage. Cette installation est soutenue par la Région car la médecine rurale devient très rare dans les campagnes. La clinique regroupera les 4 vétérinaires actuels (2 propriétaires et 2 salariés), un autre vétérinaire est en cours de recrutement ainsi que deux assistants supplémentaires (qui s'ajouteront aux 5 assistants en poste). Le bâtiment existant sera transformé en locaux professionnels. D'autres pourront compléter l'offre de services existantes toujours en lien avec les animaux. Pour réaliser ce projet, le terrain d'une superficie de 21,53 ares cadastré section 18 n° 331 doit être revendu à la SCI EMAP conformément à l'acte de vente signé et à la promesse de vente qui l'accompagne. Le prix de revente est de 34.000 euros. Les nouveaux propriétaires s'engagent à achever la construction dans le délai de 2 ans assorti d'une clause résolutoire.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) De vendre la parcelle cadastrée section 18 n°331 d'une superficie de 21,53 ares à la SCI EMAP ou à toute personne qui lui plaira de substituer au prix convenu dans le cadre de la promesse de vente de 34.000 euros,
- 2) De charger la SCP DAUPHIN-LOUIS-ANTOINE, notaires à Boulay de dresser l'acte correspondant,
- 3) De charger le Président ou toute personne qui lui plaira de déléguer de signer l'acte pour le compte de la Communauté de Communes,
- 4) D'assortir l'acte de vente de la condition résolutoire prévue dans la promesse de vente à savoir d'achever l'opération de construction du projet dans les deux ans de la signature de l'acte.
- 5) D'autoriser le Président à signer tout document administratif et financier afférent.

POINT N°4 : adoption du compte rendu du conseil communautaire du 11 avril 2024.

Monsieur le Président indique que le compte rendu du dernier conseil communautaire a été transmis aux conseillers. Aucune observation n'étant formulée concernant ce document,

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) D'approuver le compte-rendu du conseil communautaire en date du 11 avril 2024 tel que présenté par le Président.

POINT N°5 : Vente d'un terrain – zone industrielle de Boulay – société CAC

Monsieur le Président indique que la communauté de communes a signé avec la SAFER une convention cadre de prestations de service et de mises en réserves foncières compensatoires le 24 mars 2023 qui confie à la SAFER l'acquisition foncière des parcelles situées sur la zone industrielle et la compensation foncière de l'exploitant en place.

Cette convention porte en particulier sur les parcelles sur lesquelles un projet est en cours implanté sur le lieudit « Hangeisen » à savoir les 4ha30 environ de terrains situés entre la biométhanisation et la zone aménagée par la Communauté de communes il y a 3 ans.

Les parcelles concernées par ce projet sont toutes sous compromis entre la SAFER et les propriétaires et ont fait l'objet d'une procédure d'attribution par le comité technique de la SAFER à la CCHPB. Deux parcelles (et une parcelle à détacher) seront acquises auprès de la commune de Boulay indépendamment de cette procédure.

Toutefois, l'acquisition des parcelles sous compromis avec la SAFER s'effectuera directement auprès des propriétaires par substitution de la CCHPB à la SAFER.

La présente vente porte sur les parcelles section 18 n°91 (28,30 ares), 18 n°92 (13,72 ares), 18 n°93 (39,56 ares), 18 n°94 (37,98 ares), 18 n°95 (34,93 ares), 18 n°96 (11,81 ares), 18 n°97 (22,99 ares), 18 n°98 (12,89 ares), 18 n°99 (25,46 ares), 18 n°100 (108,88 ares), 18 n°65 (39,15 ares), 18 n°292 (22,65 ares), 18 n°294 (18,11 ares), 18 n°296 (16,22 ares) soit une surface de 4ha32ares65ca (y compris les parcelles 65 et 292 appartenant à la ville de Boulay). Les parcelles se situent toutes en zone UX du PLU (et du PLUi). L'étude d'identification des zones humides a révélé une absence de zones humides sur ce secteur. L'estimation des domaines intervenue le 20 février 2023 a fixé le prix sur la base duquel les compromis ont été signés (7€ HT du M²) auxquels s'ajoutent les frais accessoires d'intervention de la SAFER (convention du 24 mars 2023 précitée).

Ces parcelles seront ensuite revendues au prix de 7€ HT du m² à CAC (ou toute personne qui lui plaira de substituer) qui est une coopérative fondée il y a 110 ans à Metz qui regroupent 22.000 sociétaires (coiffeurs français). Cette coopérative distribue dans la France entière et dans le Bénélux les produits pour les coiffeurs. La société est implantée à Ennery dans des locaux trop exigus. Le projet porte sur la création d'une base logistique (la seule du groupe) de 20.000 m² regroupant sur la moitié de la surface environ les activités actuelles et sur l'autre moitié les nouvelles activités de diversification à déployer. Le nombre d'emplois à terme sur le site devrait être d'une centaine de personnes. Bien entendu, cette vente sera assortie des clauses résolutoires habituelles (et pacte de préférence) en cas de non-réalisation dans le délai imparti et à convenir compte tenu des procédures administratives incontournables pour ce type d'implantation. Une première délibération avait été prise le 13 avril 2023 pour fixer le prix d'achat et de vente des terrains.

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) D'acquérir les parcelles cadastrées section 18 n°91 (28,30 ares), 18 n°92 (13,72 ares), 18 n°93 (39,56 ares), 18 n°94 (37,98 ares), 18 n°95 (34,93 ares), 18 n°96 (11,81 ares), 18 n°97 (22,99 ares), 18 n°98 (12,89 ares), 18 n°99 (25,46 ares), 18 n°100 (108,88 ares), 18 n°65 (39,15 ares), 18 n°292 (22,65 ares), 18 n°294 (18,11 ares), 18 n°296 (16,22 ares) d'une surface totale de 4ha32a65ca au prix convenu de 7€ HT du m²,
- 2) De charger la SCP DAUPHIN-LOUIS-ANTOINE, notaires à Boulay de dresser les actes correspondants,
- 3) De charger le Président ou toute personne qui lui plaira de déléguer de signer les actes pour le compte de la Communauté de Communes,
- 4) De vendre au profit de CAC (coopérative des artisans coiffeurs les parcelles cadastrées section 18 n°91 (28,30 ares), 18 n°92 (13,72 ares), 18 n°93 (39,56 ares), 18 n°94 (37,98 ares), 18 n°95 (34,93 ares), 18 n°96 (11,81 ares), 18 n°97 (22,99 ares), 18 n°98 (12,89 ares), 18 n°99 (25,46 ares), 18 n°100 (108,88 ares), 18 n°65 (39,15 ares), 18 n°292 (22,65 ares), 18 n°294 (18,11 ares), 18 n°296 (16,22 ares) d'une surface totale de 4ha32a65ca au prix convenu de 7€ HT du m².
- 5) D'assortir l'acte de vente d'une clause résolutoire si le projet n'était pas achevé dans le délai convenu entre les parties pour finaliser la réalisation du projet, d'inscrire à l'acte un pacte de préférence au profit de la Communauté de communes en cas de vente du projet.
- 6) De charger le Président ou toute personne qui lui plaira de déléguer de fixer les modalités du compromis de vente et de l'acte définitif et de signer les actes pour le compte de la Communauté de Communes,
- 7) D'autoriser le Président à signer tout document administratif et financier afférent.

POINT N°6 : Tarification traçage de route – mise à disposition des communes

Monsieur Franck ROGOVITZ, Vice-Président indique que Lors du dernier conseil communautaire, le Président avait informé les élus qu'un agent de la Ville de Boulay allait être mis à disposition pendant un an à la CCHPB et qu'il aurait pour mission en particulier le traçage des routes, la ville de Boulay mettant à disposition l'automate de traçage des routes pour faciliter son travail.

Le Président propose donc afin de débiter la mission puisse débiter de fixer à 25 € de l'heure la mise à disposition des deux agents pour le traçage des routes. A ce coût s'ajoutera, au réel, le coût de la peinture (commandé en gros par la CCHPB) ainsi que du petit matériel (scotch...).

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L'UNANIMITE

- 1) De fixer le tarif de 25€ la mise à disposition de deux agents pour le traçage des routes dans les communes qui solliciteraient la communauté de communes, à ce coût s'ajoute au réel le coût de la peinture et du petit matériel nécessaire,
- 2) D'autoriser le Président à signer tout document administratif et financier afférent.

POINT N°7 : Délibérations des 13 avril 2023 et 11 avril 2024 – acquisition – revente des terrains d’assise de la future caserne des pompiers de Boulay

Monsieur Philippe SCHUTZ, Vice-Président indique que le SDIS a informé la Communauté de communes qu’il comptait acquérir les parcelles par acte administratif afin de minimiser les frais de notaire. Par conséquent, il est nécessaire de modifier sur ce point la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril dernier qui prévoyait l’intervention du notaire. La vente de la parcelle cadastrée section 18 n° 302 et section 18 n°246 sera passée par acte authentique en la forme administrative. Le Président sera chargé de signer l’acte pour le compte de la communauté de communes (prix de vente des deux parcelles (1€)).

Après en avoir délibéré,
Les conseillers communautaires,

DECIDENT A L’UNANIMITE

- 1) Que la vente des deux parcelles au Service Départemental d’Incendie et de Secours au prix de 1€ sera passée par acte authentique en la forme administrative et que le Président sera chargé de signer l’acte administratif pour le compte de la communauté de communes.
- 2) D’autoriser le Président à signer tout document administratif et financier afférent.

Les membres du Conseil Communautaire,