



20, rue principale
57670 LENING
Tél : 03 87 01 67 36
Email : mairie.lening@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 20/09/2023

Convocation du 16/09/2023

Sous la Présidence de Monsieur ERNST Antoine, Maire, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire le mercredi 20/09/2023 à 19h30 en Mairie.

Nombre de Conseillers municipaux : 11
Absents excusés : 04
Absents non excusés : 00
Vote par procuration : 02
Nombre de conseillers présents : 06
Nombre de conseillers votants : 08

PRÉSENTS : Antoine ERNST – DUMONS Christophe – DEISS Gabriel – FEIERABEND Florence – FOIS Jean — HOUPERT Bertrand —
ABSENTS EXCUSES : MANGIN Isabelle - ZIMMERMANN Bernard - GAROFALO Alexandro - HAUDRY Philippe
PROCURATION : SCOVRON Charlène à Christophe DUMONS – HAUDRY Philippe donne procuration à ERNST Antoine.

Secrétaire de séance : Christophe DUMONS

DCM N° 39/2023

Objet : Acceptation devis restauration de l'orgue de l'église

Le maire fait part aux conseillers que vu l'état de fonctionnement de l'orgue de l'église St Barthélémy. Celui-ci nécessite impérativement des travaux de réfection. A cet effet et suite à la demande du Conseil de Fabrique, le maire propose que la commune assure la maîtrise d'œuvre de sa remise en état.

Par ailleurs et suite à la consultation effectuée auprès de facteurs d'orgues, le devis retenu par les membres du Conseil de Fabrique est celui de l'entreprise Koenig :de Sarre Union. Cet orgue a d'ailleurs été réalisée par cette entreprise au début des années 1960.

Après délibération, les conseillers acceptent que la commune assure la maîtrise d'œuvre de l'opération de remise en état et autorise le maire a signé le devis pour un montant de 13133 euros hors taxes.

Vote : Adopté à la majorité des membres présents.

DCM N° 40/2023

Objet : Programme prévisionnel des travaux 2024

Le maire présente aux conseillers le programme prévisionnel des travaux 2024 selon les propositions effectuées tout au long de l'année écoulée.

Il se décline comme suit :

- Réfection du beffroi du clocher
- Réhabilitation de la route de la Tuilerie
- Remplacement du chauffage du logement 1 de la résidence de l'Ecole
- Prolongation du cheminement vers l'immeuble Klein avec l'effacement des réseaux secs

Après délibération, les conseillers votent à l'unanimité le programme prévisionnel des travaux 2024 présenté ci-dessus.

Vote : Adopté à la majorité des membres présents.

DCM N° 41/2023

Objet : Réfection du beffroi du clocher

Le maire rappelle le rapport d'audit présenté aux conseillers municipaux par la Sté Bodet concernant l'état du beffroi qui nécessite une réhabilitation complète.

En effet si aucune action n'est entreprise rapidement, le fonctionnement des cloches devra être stoppé.

Aussi, le maire propose de réaliser ces travaux dès que le plan de financement basé sur l'octroi d'aides publiques et par une campagne de mobilisation du mécénat populaire auprès de la Fondation du Patrimoine.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Adopte le projet de réhabilitation du beffroi.
- Sollicite le lancement d'une campagne de mobilisation du mécénat populaire auprès de la Fondation du Patrimoine
- Décide la réalisation de ces travaux en 2024 et son inscription au budget primitif 2024
- Charge Monsieur le Maire de signer l'ensemble des pièces relatives à ce dossier

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 42/2023

Objet : Demande de lancement d'une campagne de mobilisation du mécénat populaire auprès de la Fondation du Patrimoine pour la réfection du beffroi.

Le maire rappelle le rapport d'audit présenté aux conseillers municipaux par la Sté Bodet concernant l'état du beffroi ainsi que la décision prise pour sa réfection en 2024

Aussi, le maire propose pour réaliser ces travaux dès que le plan de financement basé sur l'octroi d'aides publiques et par le produit d'une campagne de mobilisation du mécénat populaire auprès de la Fondation du Patrimoine comme suit :

Dépense éligible de l'opération hors taxes : 48904€ soit 58684,80€ TTC

- Produit de la Souscription Fondation du Patrimoine :
10% de € hors taxe soit 4890€
- Subvention DETR :
50% de 48904€ hors taxe soit 24470€
- Part à la charge de la commune :
40% de 48904€ hors taxes, financé par emprunt et fonds libres soit 19561€

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve le lancement d'une campagne de mobilisation du mécénat populaire auprès de la Fondation du Patrimoine
- Valide le plan de financement proposé.

- Charge Monsieur le Maire de signer l'ensemble des pièces relatives à cette demande.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 43/2023

Objet : Demande de subvention auprès du ministère du culte pour la réfection du beffroi

Dans le cadre du projet de réfection impérieuse du beffroi du clocher, le Maire propose de solliciter le Ministère du Culte d'Alsace et de la Moselle pour l'octroi d'une aide.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, le conseil municipal :

- Sollicite l'octroi d'une aide auprès du Ministère du Culte Alsace/Moselle
- Décide la réalisation de ces travaux en 2024 et son inscription au budget primitif 2024
- Valide le plan de financement suivant :

Dépense éligible de l'opération hors taxes : 48904€ soit 58684,80€ TTC

Produit de la Souscription Fondation du Patrimoine :

10% de € hors taxe soit 4890€

Subvention Ministère du Culte Alsace-Moselle :

40% de 48904€ hors taxe soit 19561€

Part à la charge de la commune :

Financée par emprunt et fond libre 50% sur 48904€ hors taxes soit 24470€

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 44/2023

Objet : Maitrise d'œuvre projet 'Prolongement cheminement piéton

Dans le cadre du projet de prolongement du cheminement piéton rue de l'Albe, la municipalité doit prendre attache avec un maître d'œuvre pour réaliser dans un premier temps l'étude ainsi que la consultation des différents interlocuteurs pour réaliser cette opération (le Département, Enedis et Orange)

A cet effet, le maire propose de retenir le cabinet Lambert qui propose une rémunération de 6% sur le montant estimé de l'opération.

Après en avoir débattu, le conseil décide de confier la maîtrise d'œuvre au cabinet Lambert de Sarre-Union dont la rémunération est de 6% sur le montant estimé de l'étude.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 45/2023

Objet : Taxe d'habitation - Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les Résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Classification : 7.2 Fiscalité

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permette au conseil municipal des communes à fiscalité propre et sous certaines conditions, d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Si le logement ne se trouve pas en zone tendue, il peut être soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), c'est le cas pour la commune de Léning.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

Les logements concernés :

1. Nature des locaux :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

2. Conditions d'assujettissement des locaux

➤ Logements habitables. Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

➤ Logements non meublés. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

3. Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, durée et décompte de la vacance. Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

➤ La vacance ne doit pas être involontaire. La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

➤ La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacances mentionnée.

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

- D'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 46/2023

Objet : Bien sans maître.

Le maire fait part aux conseillers que le Conservatoire des Espaces Naturels a pour objectif d'améliorer la gestion du marais protégé de Léning. A cet effet il souhaite acquérir le foncier concerné ou mettre en place des baux emphytéotiques avec les propriétaires concernés. Ceci permettra ainsi de faciliter la gestion de ce site remarquable.

Toutefois pour certaines parcelles, les propriétaires sont décédés, plus connus et pour lesquelles la succession est restée ouverte depuis plus de trente ans sans successibilité présentée.

De plus, le maire informe les conseillers que d'autres parcelles dans le village et sur le ban communal relèvent de la même situation.

A cet effet, le maire sollicite les conseillers pour l'autoriser à effectuer les démarches administratives légales concernant les biens recensés et pour prendre l'arrêté ad hoc.

Après délibération, le conseil municipal autorise le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour les parcelles suivantes :

- Parcelle 42 Section 2
- Parcelle 53 Section 2
- Parcelle 54 Section 2
- Parcelle 13 Section 4
- Parcelle 18 Section 4
- Parcelle 26 Section 3
- Parcelle 333 Section E
- Parcelle 334 Section E
- Parcelle 314 Section E

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 47/2023

Objet : Autorisation vente d'un terrain du conseil de fabrique

Le maire fait part aux conseillers que le Conservatoire des Espaces Naturels pour optimiser la gestion protégée du marais de Léning souhaite acquérir la parcelle 48 en section 02 d'une contenance de 17.90 ares et appartenant au Conseil de Fabrique de Léning au prix de 30€ l'are.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

DCM N° 48/2023

Objet : Délégation de maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau contrat Natura 2000 qui est élaboré par le Conservatoire des Sites Naturels de Lorraine, il est nécessaire de leur accorder la délégation de maîtrise d'ouvrage.

A cet effet, le maire propose donc de déléguer la maîtrise d'ouvrage totale au CEN pour l'élaboration du dossier Natura 2000 concernant le renouvellement du contrat pour la période à venir. Celle-ci concerne les parcelles 22 en section 4 ainsi que la parcelle 35 en section 2.

Après délibération, les conseillers autorisent le maire à signer cette délégation de maîtrise d'ouvrage au profit du CEN.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

OBJET : Institution d'un droit de préemption lié à la carte communale approuvée.

Le Maire expose au conseil municipal qu'en application du 2^e alinéa de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'une carte communale approuvée, peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Il apparaît utile d'instituer un périmètre de droit de préemption pour l'acquisition des terrains parcelles 20 – 21 et 87 ; section 05 pour l'aménagement d'un équipement public (parking de poids lourds), et une aire de stockage de grumes.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'instituer un périmètre de droit de préemption sur lesdites parcelles en cas de cession.
- donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et précise que les articles L2122-17 et L2122-19 sont applicables en la matière.
- précise que le Droit de Préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux :

- Le Républicain Lorrain
- La Moselle Agricole

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
- aux greffes du même Tribunal,

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouverte en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.

Vote : Adopté à la majorité des membres présents.

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.*

*Le Maire
Antoine ERNST*