



*Liberté • Égalité • Fraternité.*

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

**COMMUNE DE BOULANGE**

LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

EN SA SEANCE DU **LUNDI 24 février 2025 à 18h30**

SECRETAIRE DE SEANCE : **Madame Rosana GRUN**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de février, à 18 heures et trente minutes, le conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'Hôtel de Ville de Boulange, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Antoine FALCHI, Maire

**Etaient présents :**

FALCHI Antoine, maire, RICCI Roland, VIAL Audrey, DAL BROLLO Henri, adjoints  
ENNEN Caroline (**arrivée au point 11**), GRUHN Marc, GRUN Rosana, GUERMANN Bernard,  
GUERMANN Laurence, LO PRESTI Carmelo, MUNIER Laurent, SAUSSE-SAVINI Delphine,  
STRACH Joana, WEBER Arnaud, conseillers municipaux

**Etaient représentés :**

- DAMARIN-SECRET Laëtitia, adjointe, a donné procuration à VIAL Audrey, adjointe
- DI BARTOLO Anne-Catherine, conseillère municipale a donné procuration à RICCI Roland, adjoint
- PIAZZA Thomas, conseiller municipal, a donné procuration à ENNEN Caroline, conseillère municipal
- RODICQ Francis, conseiller municipal, a donné procuration à WEBER Arnaud, conseiller municipal
- SMANIOTTO Adrienne, conseillère municipale a donné procuration à LO PRESTI Carmelo, conseiller municipal

NUMERO	OBJET	DELIBERATION (Approuvée/Rejetée)
DCM 2025/01	Désignation d'un secrétaire de séance	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/02	Approbation du PV de la séance du 25 novembre 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/03	Tarifs 2025 / Participation pour le financement collectif de l'assainissement (PFAC)	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/04	Comptes de Gestion 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/05	Compte administratif du budget principal pour l'exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/06	Compte administratif du budget assainissement pour l'exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/07	Compte administratif du budget annexe M.S.P. pour l'exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/09	Affectation des résultats du budget principal – Exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/10	Affectation des résultats du budget assainissement – Exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/11	Affectation des résultats du budget M.S.P. Exercice 2024	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/12	Emprunt pour le financement du complexe sportif	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/13	Bibliothèque Municipale : Enrichissement d'une collection de base : demande de subvention au Conseil Départemental de la Moselle	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/14	Cession des garages communaux	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/15	Terrains communaux : désaffectation et déclassement du Domaine Public en vue de leur cession	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/16	Modalités de vente du terrain situé rue de Verdun – Section 8 – Parcelle 61	Approuvée (Unanimité)
DCM 2025/17	Modalités de vente du terrain situé rue Emile Zola – Section 12 – Parcelle 392	Approuvée (Unanimité)

Fait à Boulange, le 26 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



Le Secrétaire de Séance,

Rosana GRUN

Département de la Moselle

-----  
Arrondissement de Thionville

-----  
Nombre de conseillers élus

19

Conseillers en fonction

19

Conseillers présents

13

**COMMUNE DE BOULANGE**

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

**DES DÉLIBÉRATIONS DU**

**CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
DCM n° 2025/01

Séance du 24 février 2025 à 18h30

**Sous la présidence de M. FALCHI Antoine, Maire**

Membres présents :

RICCI Roland, VIAL Audrey, DAL BROLLLO Henri, adjoints

GRUHN Marc, GRUN Rosana, GUERMANN Bernard, GUERMANN Laurence, LO PRESTI Carmelo, MUNIER Laurent, SAUSSE-SAVINI Delphine, STRACH Joana, WEBER Arnaud, conseillers municipaux

Procurations :

- DAMARIN-SECRET Laëtitia, adjointe, a donné procuration à VIAL Audrey, adjointe
- DI BARTOLO Anne-Catherine, conseillère municipal a donné procuration à RICCI Roland, adjoint
- RODICQ Francis, conseiller municipal a donné procuration à WEBER Arnaud, conseiller municipal
- SMANIOTTO Adrienne, conseillère municipale, a donné procuration à LO PRESTI Carmelo, conseiller municipal

Absents excusés :

- ENNEN Caroline, conseillère municipale, absente excusée (arrivée au point n°11)
- PIAZZA Thomas, conseiller municipal, absent excusé a donné procuration à ENNEN Caroline

Secrétaire de séance : GRUN Rosana

**I/ DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Maire**

Conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est demandé au Conseil Municipal de nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**unanimité**

**DESIGNE** Mme Rosana GRUN, secrétaire de séance.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

II/ APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU

25NOVEMBRE 2024

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver le procès-verbal de la séance du 25 novembre 2024

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

### III/ TARIFS 2025 de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

*Rapporteur : Mr le Maire*

Par délibération n° 2022/42 en date du 7 novembre 2022, le conseil municipal a pris la décision d'instaurer la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour les constructions nouvelles et existantes au 1<sup>er</sup> janvier 2023. De plus, ces tarifs sont actualisés annuellement au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction. Le coefficient d'actualisation s'établit comme suit :

Indice 2°T 2024 (2205)  
Indice 2° T 2023 (2123)  
Soit une variation de 3.86 %

Il est important de rappeler que l'objectif initial de la PFAC est de générer des économies pour les propriétaires d'immeubles raccordés au réseau public. Ainsi, la tarification de cette contribution doit être proportionnelle aux économies réalisées. Dans le cas où le propriétaire dispose déjà d'un système d'assainissement non collectif (ANC) conforme aux normes en vigueur, le paiement de la PFAC devient superflu, car aucune économie supplémentaire n'est réalisée. En d'autres termes, cette taxe ne peut être appliquée qu'aux propriétaires d'immeubles utilisant un ANC non conforme ou n'étant pas encore raccordés au réseau collectif d'assainissement.

En conséquence, le conseil municipal est sollicité pour déterminer les tarifs selon le barème ci-après :

## PFAC = Participation au financement de l'assainissement collectif

### TARIFS 2025

HABITAT		Commune de BOULANGE Tarifs 2024	Commune de BOULANGE Tarifs 2025
<b>Réévaluation annuelle des tarifs en fonction de l'indice du coût de la construction. (coefficient d'actualisation / Exemple pour l'année 2025)</b>			
<u>Indice 2°T 2024</u>		<u>Indice 2° T</u>	
2023			
Maison individuelle	1 350 € = 1 U	1 457,81 €	1 514,08 €
<b><u>Immeuble collectif :</u></b>			
de 2 à 5 logements F1 et F2	0,60 U	874,68 €	908,44 €
de 2 à 5 logements F3 et F4	0,75 U	1 093,36 €	1 135,56 €
de 2 à 5 logements F5 et plus	0,90 U	1 312,03 €	1 362,67 €
<b><u>Immeuble collectif :</u></b>			
de 6 à 20 logements F1 et F2	0,55 U	801,79 €	832,74 €
de 6 à 20 logements F3 et F4	0,70 U	1 020,47 €	1 059,86 €
de 6 à 20 logements F5 et plus	0,85 U	1 239,14 €	1 286,97 €
<b><u>Immeuble collectif :</u></b>			
De 21 à 50 logements F1 et F2	0,50 U	728,90 €	757,04 €
De 21 à 50 logements F3 et F4	0,65 U	947,58 €	984,16 €
De 21 à 50 logements F5 et plus	0,80 U	1 166,25 €	1 211,27 €
Administrations, bureaux, Banques, professions libérales et salles de réunions	1 U	1 457,81 €	1 514,08 €
Commerces, garages et ateliers d'artisanat	1 U	1 457,81 €	1 514,08 €
Cafés, salons de thé, restaurants et restaurations rapides	1 U	1 457,81 €	1 514,08 €
Station de lavage automatique de véhicules	2 U	2 915,62 €	3 028,16 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à *l'unanimité*,

**FIXE** les tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour les constructions nouvelles et existantes au 1<sup>er</sup> janvier 2025 conformément au barème ci-dessus ;

**CHARGE** le Maire de la réactualisation de cette participation au 1er janvier de chaque année suivant l'indice INSEE du coût de la construction.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulanges, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*



#### **IV/ COMPTES DE GESTION 2024**

*Rapporteur : Mr le Maire*

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable public envers l'ordonnateur. Il doit être approuvé avant le compte administratif et permet de vérifier la conformité des opérations budgétaires et comptables effectuées au cours de l'exercice.

Après avoir pris connaissance :

- du **budget principal**, du **budget de l'assainissement** et du **budget de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP)** pour l'exercice 2024,
- des **décisions modificatives** adoptées en cours d'année,
- des **titres de recettes émis**, des **créances à recouvrer** et du **détail des dépenses effectuées**,
- des **mandats de paiement délivrés**, accompagnés des **bordereaux des titres de recettes et des mandats**,
- des **états de développement**, de l'**état des restes à payer**, ainsi que de l'**état de l'actif**,

Après avoir **vérifié** que le comptable public a bien :

- repris dans ses écritures l'intégralité des **titres de recettes émis** et des **mandats de paiement ordonnancés**,
- procédé à toutes les **opérations d'ordre prescrites**,
- respecté les **règles comptables en vigueur**,

**Considérant** que les opérations de recettes et de dépenses paraissent **régulières**, conformes aux **prévisions budgétaires** et **suffisamment justifiées**,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1. **Statue** sur l'ensemble des opérations réalisées du **1er janvier au 31 décembre 2024** ;
2. **Statue** sur l'exécution du **budget principal**, du **budget de l'assainissement** et du **budget de la MSP**, en examinant les différentes sections budgétaires ;

Le Conseil Municipal,

✓ **À l'unanimité,**

**DÉCLARE** que les **comptes de gestion dressés par le comptable public pour l'exercice 2024**, visés et certifiés par l'ordonnateur, **sont reconnus exacts et conformes**, et **n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.**

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine BALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**V/ COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET PRINCIPAL POUR L'EXERCICE 2024**

*Rapporteur : Mr le Maire*

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles :

- L 2121-14 et L 2121-21 relatifs à la désignation d'un président autre que le Maire pour présider au vote du compte administratif et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations ;
- L 1612-9 du CGCT ;
- L 2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif ;

Le projet de compte administratif de la commune pour l'exercice 2024 présente les résultats suivants :

Section	Montant
Déficit de fonctionnement	-53 999,56 €
Excédent d'investissement	305 419,90 €
<b>Résultat de l'exercice (excédent)</b>	<b>251 420,34 €</b>

Après intégration des résultats antérieurs, le résultat de clôture s'établit à **329 530,28 €**, réparti comme suit :

Section	Montant
Fonctionnement	344 526,91 €
Investissement	-14 996,63 €
<b>Résultat de clôture de l'exercice 2024</b>	<b>+ 329 530,28 €</b>

Une présentation des Restes à Réaliser (RAR) annexés à la section d'investissement fait état des montants suivants :

Catégorie	Montant
Dépenses	1 425 831,46 €
Recettes	1 389 030,82 €

Correction du résultat de clôture : 292 729,64 €

Présentation faite des RAR, annexés, pour la section d'investissement, avec **1 425 831,46 € en dépenses** et **1 389 030,82 € en recettes**, corrigeant ainsi le résultat de clôture ; le résultat définitif du compte administratif s'établit à **292 729,64 €**.

Conformément aux dispositions de l'article L 2541-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le **Conseil Municipal**, sous la présidence de Monsieur Roland RICCI, premier adjoint, **après en avoir délibéré**,

- Vu l'avis favorable de la commission des Finances en date du 18 février 2025 ;

**ADOpte** à l'unanimité, le compte administratif du budget principal de la commune pour l'exercice 2024.



(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulange, le 25 février 2025  
Le Maire,  
Antoine FALCHI

*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- au Représentant de l'État

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**COMMUNE DE BOULANGE**  
**ÉTAT DES RESTES À RÉALISER 2024**

**DÉPENSES**

Chapitre / Article	Libellé	Montant (€)
<b>RAR Chapitre 21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>390 002,00</b>
c/2131	Bâtiments publics	208 480,00
c/2135	Installations générales, agencements, etc.	31 271,00
c/2152	Installations de voirie	22 300,00
c/2181	Bâtiments publics	18 375,00
c/2183	Matériel informatique	2 200,00
c/2111	Terrains nus	4 316,00
c/2188	Autres immobilisations incorporelles	50 000,00
c/2128	Aménagement et agencement de terrains	53 060,00
<b>RAR Chapitre 23</b>	<b>IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>1 025 029,46</b>
c/2313	Immobilisations corporelles en cours	1 025 029,46
<b>RAR Chapitre 20</b>		<b>10 000,00</b>
c/202	Frais d'études, modification et révision de documents d'urbanisme	10 000,00
<b>RAR OPFI c/165</b>	<b>DEPÔTS &amp; CAUTIONNEMENTS RECUS</b>	<b>800,00</b>
OPFI c/165	Dépôts et cautionnements reçus	800,00
<b>Total RAR Dépenses</b>		<b>1 425 831,46 €</b>

**RECETTES**

Chapitre / Article	Libellé	Montant (€)
c/1321	État et établissements nationaux	399 543,80
c/1322	Région	380 499,40
c/1323	Département	608 187,62
OPFI c/165	Dépôts et cautionnements reçus	800,00
<b>Total RAR Recettes</b>		<b>1 389 030,82</b>



Le Maire,  
Antoine FALCHI

**VI/ COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ASSAINISSEMENT POUR**  
**L'EXERCICE 2024**

*Rapporteur : Mr le Maire*

En référence au Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles :

- L 2121-14 et L 2121-21 relatifs à la désignation d'un président autre que le Maire pour présider au vote du compte administratif et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations ;
- L 1612-9 du CGCT ;
- L 2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif ;

Le projet de compte administratif du service de l'assainissement de la commune pour l'exercice 2024 révèle les résultats suivants :

Section	Montant (€)
Excédent d'exploitation	44 352,44
Déficit d'investissement	-10 447,86
Résultat excédentaire global	33 904,58

Après intégration des résultats antérieurs, le résultat de clôture s'établit à **230 110,30 €**, répartis comme suit :

Section	Montant (€)
Section de fonctionnement (clôture)	127 499,82
Section d'investissement (clôture)	102 610,48

Après présentation des **restes à réaliser (RAR)**, annexés : avec **55 814,00 € en dépenses**, et **21 496,58 €** en recettes pour la section d'investissement, venant ainsi corriger le résultat de clôture : le résultat définitif du compte administratif s'établit à **195 792,88 €**.

Section Investissement	Montant (€)
Dépenses	55 814,00
Recettes	21 496,58
Le résultat de clôture corrigé s'établit donc :	195 792,88 €

Conformément aux dispositions de l'article L 2541-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote**, le Conseil Municipal, sous la présidence de **Monsieur Roland RICCI, premier adjoint**, après en avoir délibéré :

Vu l'avis favorable de la commission des Finances en date du 18 février 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**unanimité**

**ADOpte** le compte administratif du budget de l'assainissement pour l'exercice 2024.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI





*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**COMMUNE DE BOULANGE**  
**RAR BUDGET ASSAINISSEMENT**

**ETAT DES RESTES A REALISER 2024**

**DEPENSES**

Chapitres / Articles	Montant
c/2313 Constructions	35 814,00
c/21532 Réseaux assainissement	10 000,00
c/21562 Matériel spécifique exploitation	10 000,00
<b>TOTAL RAR Dépenses</b>	<b>55 814,00</b>

**RECETTES**

Chapitres / Articles	Montant
c/13111 - Agence de l'eau	10 000,00
c/13118 Autres	11 496,58
<b>TOTAL RAR Recettes</b>	<b>21 496,58</b>



Le Maire,  
Antoine FALCHI

**VII/ COMPTE ADMINISTRATIF DU BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE  
PLURI PROFESSIONNELLE (M.S.P.) POUR L'EXERCICE 2024**

*Rapporteur : Mr le Maire*

En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles :

- L 2121-14 et L 2121-21 relatifs à la désignation d'un président autre que le Maire pour présider au vote du compte administratif et aux modalités de scrutin pour les votes de délibérations ;
- L 1612-9 du CGCT ;
- L 2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif ;

Le projet de compte administratif du budget « Maison de Santé Pluri professionnelle » pour l'exercice 2024 révèle les résultats suivants :

- excédent de fonctionnement : 24 437,96 €
- déficit d'investissement : - 210 340,40 €

soit un résultat déficitaire de l'exercice de - 185 902,44 €

Après intégration des résultats antérieurs, le résultat de clôture s'établit à **11 358,33 €**, réparti comme suit :

**La section de fonctionnement clôture à + 35 784,10 €**

**La section d'investissement clôture à - 24 425,77 €**

Après la présentation des RAR (restes à réaliser), ci-annexés, avec **0 € en dépenses**, et **40 448,53 € en recettes** pour la section d'investissement, corrigeant ainsi le résultat de clôture, le résultat définitif du compte administratif s'établit à **+ 51 806,86 €**.

Conformément aux dispositions de l'article L 2541-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Maire s'étant retiré au moment du vote, le Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Roland RICCI, premier adjoint, après en avoir délibéré,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu l'avis favorable de la commission des Finances en date du 18 février 2025 ;

**ADOpte** le compte administratif du budget « Maison de Santé Pluri Professionnelle » pour l'exercice 2024.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**COMMUNE DE BOULANGE**

**RAR BUDGET MSP**

**ETAT DES RESTES A REALISER 2024**

**DEPENSES**

Chapitres / Articles	Montant
<b>TOTAL RAR Dépenses</b>	<b>0,00</b>

**RECETTES**

Chapitres / Articles	Montant
c/1327 FAEDER	40 448,53
<b>TOTAL RAR Recettes</b>	<b>40 448,53</b>



Le Maire,

Antoine FALCHI

### **VIII/ AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2024**

#### **BUDGET PRINCIPAL**

*Rapporteur : Mr le Maire*

VU le compte administratif de l'exercice 2024 présenté par le Maire ;

CONSIDERANT que le résultat de l'exercice 2024, décomposé comme suit :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement	344 526,91 €
Déficit d'investissement	14 996,63 €

Conformément à la réglementation en vigueur instituée par la nomenclature M57, il convient de procéder à l'affectation des résultats de clôture.

Les restes à réaliser laissent apparaître un solde de - 36 800,64 €, soit :

Nature	Montant (€)
Dépenses d'investissement	1 425 831,46 €
Recettes d'investissement	1 389 030,82 €

- **Affectation du des résultats :**

Il est proposé d'affecter en report les sommes de :

Nature	Montant (€)
Recette de Fonctionnement (RF 002 – excédent)	+ 292 729,64 €
Recette d'Investissement (c/1068 – excédent capitalisé)	+ 51 797,27 €
Dépense d'Investissement (DI 001 – déficit)	- 14 996,63 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

À l'unanimité,

DÉCIDE d'affecter les sommes suivantes au budget principal :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement reporté (RF 002)	+ 292 729,64 €
Excédent de fonctionnement capitalisé (c/1068)	+ 51 797,27 €
Déficit d'investissement (DI 001)	- 14 996,63 €

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulang, le 25 février 2025

Le Maire,



Antoine FALCHI

Une ampliation de la présente délibération sera adressée :

- au Représentant de l'État

L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.

**IX/ AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2024**

**BUDGET ASSAINISSEMENT**

*Rapporteur : Mr le Maire*

VU le compte administratif de l'exercice 2024 présenté par le Maire ;

CONSIDERANT que le résultat de l'exercice 2024, décomposé comme suit :

Nature	Montant (€)
Excédent d'exploitation	127 499,62 €
Excédent d'investissement	102 610,48 €

Conformément à la réglementation en vigueur instituée par la nomenclature M49, il convient de procéder à l'affectation des résultats de clôture.

Les restes à réaliser laissent apparaître un solde négatif de 34 317,42 €, soit :

Nature	Montant (€)
Dépenses d'investissement	- 55 814,00 €
Recettes d'investissement	+ 21 496,58 €



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

À l'unanimité,

DECIDE d'affecter les sommes suivantes au budget Assainissement :

**Affectation des résultats**

Il est proposé d'affecter en report les sommes suivantes :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement reporté (RF 002)	+ 127 499,82 €
Excédent d'investissement reporté (RI 001)	+ 102 610,48 €

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulanges, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



Une ampliation de la présente délibération sera adressée :

- au Représentant de l'État

L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.

X/ **AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2024**

**BUDGET MAISON DE SANTE PLURI PROFESSIONNELLE (M.S.P.)**

*Rapporteur : Mr le Maire*

VU le compte administratif de l'exercice 2024 présenté par le Maire ;

CONSIDÉRANT que le résultat de l'exercice 2024 se décompose comme suit :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement	+ 35 784,10 €
Déficit d'investissement	- 24 427,77 €

Conformément à la réglementation en vigueur instituée par la **nomenclature M57**, il convient de procéder à l'affectation des résultats de clôture.

Les **restes à réaliser** font apparaître un solde de **40 448,53 €** en recettes d'investissement. La section d'investissement ne présente pas de besoin de financement.

**Affectation des résultats**

Il est proposé d'affecter en report les sommes suivantes :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement reporté (RF 002)	+ 35 784,10 €
Dépense d'investissement reportée (DI 001)	- 24 425,77 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

À l'unanimité,

DECIDE d'affecter les sommes suivantes au budget M.S.P. :

Nature	Montant (€)
Excédent de fonctionnement reporté (RF 002)	+ 35 784,10 €
Dépense d'investissement reportée (DI 001)	- 24 425,77 €

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,



Antoine FALCHI

*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

Département de la Moselle

-----

Arrondissement de Thionville

-----

Nombre de conseillers élus

19

Conseillers en fonction

19

Conseillers présents

14

**COMMUNE DE BOULANGE**

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**

**DES DÉLIBÉRATIONS DU**

**CONSEIL MUNICIPAL**

-----

**DCM n° 2025/11**

**Séance du 24 février 2025 à 18h30**

**Sous la présidence de M. FALCHI Antoine, Maire**

Membres présents :

RICCI Roland, VIAL Audrey, DAL BROLLLO Henri, adjoints

ENNEN Caroline, GRUHN Marc, GRUN Rosana, GUERMANN Bernard, GUERMANN Laurence, LO PRESTI Carmelo, MUNIER Laurent, SAUSSE-SAVINI Delphine, STRACH Joana, WEBER Arnaud, conseillers municipaux

Procurations :

- DAMARIN-SECRET Laëtitia, adjointe, a donné procuration à VIAL Audrey, adjointe
- DI BARTOLO Anne-Catherine, conseillère municipale a donné procuration à RICCI Roland, adjoint
- PIAZZA Thomas, conseiller municipal a donné procuration à ENNEN Caroline, conseillère municipale
- RODICQ Francis, conseiller municipal a donné procuration à WEBER Arnaud, conseiller municipal
- SMANIOTTO Adrienne, conseillère municipale, a donné procuration à LO PRESTI Carmelo, conseiller municipal

Absent excusé : ./.

Secrétaire de séance : GRUN Rosana

## **XI/ EMPRUNT POUR LE COMPLEXE SPORTIF**

*Rapporteur : Mr le Maire*

Dans le cadre des travaux du complexe sportif, il est nécessaire de contracter un emprunt d'un montant de 1 300 000 €. Les élus municipaux avaient été préalablement informés de cette exigence et sont pleinement conscients de la nécessité d'un tel financement pour la réalisation du projet.

Le financement de cette opération sera assuré par un emprunt contracté auprès du Crédit Agricole selon les modalités suivantes :

<b>Caractéristiques de l'emprunt</b>	<b>Détails</b>
<b>Montant</b>	1 300 000 euros
<b>Durée</b>	300 mois (25 ans)
<b>Différé</b>	0 mois (le remboursement du capital débute immédiatement)
<b>Périodicité des échéances</b>	Trimestrielle
<b>Taux fixe</b>	3,9100 % (taux bloqué pour stabilité financière)
<b>Frais de gestion</b>	0,0000 %
<b>Frais de dossier</b>	1 300,00 €
<b>Date de valeur de réalisation</b>	10 avril 2025 (date de mise à disposition des fonds)
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance constante, intérêts perçus à terme échu proportionnel

### Explication des termes financiers :

- L'amortissement à échéance constante signifie que les mensualités (ou trimestrialités) restent les mêmes sur toute la durée du prêt.
- Les intérêts sont payés à terme échu, c'est-à-dire après chaque période écoulée, et sont calculés de manière proportionnelle.

**Engagement et validation :** Il est précisé qu'en date du 18 février 2025, la commission des finances a émis un avis favorable sur cette opération.

Compte tenu de la nécessité de sécuriser cette enveloppe et le taux auprès du Crédit Agricole, il est impératif de délibérer avant la fin du mois de février afin de garantir les conditions optimales de financement.

◆ **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**  
✔ **À l'unanimité,**

◆ **AUTORISE** Monsieur le Maire à :

- SIGNER seul le contrat de prêt régissant les conditions financières de cette opération ;
- RÉALISER seul tous les actes de gestion afférents à cet emprunt.

◆ **PRÉCISE** que cet emprunt sera inscrit au budget primitif 2025 et que les fonds seront versés après le vote du budget, et au plus tard le 10 avril 2025.

Cette décision vise à garantir un financement stable et sécurisé pour le projet du complexe sportif, dans l'intérêt de la commune et de ses habitants.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulangé, le 25 février 2025



Le Maire,

Antoine BALCHI

*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**XII/ BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE : Enrichissement d'une collection de base –  
demande de subvention au Conseil Départemental de la Moselle**

*Rapporteur : Mme Joana STRACH*

La commune a l'opportunité de bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental de la Moselle d'un montant maximum de 1 200 €, destinée à la remise à niveau de la collection de base de la bibliothèque municipale.

Cette aide permettra l'acquisition d'albums de jeunesse et d'ouvrages pour les jeunes lecteurs, enrichissant ainsi l'offre documentaire mise à disposition du public. Cet investissement contribuera à garantir une collection plus actuelle, variée et adaptée aux besoins des enfants et de leurs familles.

Afin de concrétiser ce projet, il est nécessaire que le Conseil Municipal délibère et valide l'inscription de cette subvention au budget communal, ainsi que l'acquisition des ouvrages concernés.

ENTENDU l'exposé de Mme Joana STRACH,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**SOLLICITE** auprès du Conseil Départemental de la Moselle une subvention pour la « création ou remise à niveau des collections de base » de la bibliothèque municipale ;

**S'ENGAGE** à porter cette subvention au budget communal et à acquérir les ouvrages au titre communal ;

**DONNE DELEGATION** au Maire pour la mise en œuvre de la présente délibération et pour la signature de tous documents afférents.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI





*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

### **XIII/ CESSION DES GARAGES COMMUNAUX**

*Rapporteur : M. Roland RICCI*

Par délibérations n° 2024/56 en date du 30 septembre 2024 et n° 2024/70 en date du 25 novembre 2024, le Conseil Municipal a décidé la cession des cinq garages communaux situés au 11 rue de Verdun.

Initialement, le prix de vente fixé par le cahier des charges était de 17 100 € par garage, avec une priorité accordée aux locataires en place. Toutefois, **aucune offre n'a été reçue à ce prix**, ni de la part des locataires actuels ni d'acheteurs extérieurs.

Suite à cette absence d'acquéreurs, la commune a proposé un prix de 13 000 € aux locataires intéressés. Pour les personnes extérieures, les garages sont attribués au **mieux-disant**. Un acheteur non locataire a ainsi proposé 14 500 € pour l'un des garages.

#### **Propositions d'acquisition**

- **M. Denis IGNACZAK**, domicilié 31, rue de Verdun à Boulange, souhaite acquérir le garage n° 2 pour 13 000 €.
- **Mme Valérie PHILIPCZYK**, domiciliée 1A, rue de la République à Boulange, souhaite acquérir le garage n° 3 pour 13 000 €.
- **Mme Valérie PHILIPCZYK**, domiciliée 1A, rue de la République à Boulange, souhaite acquérir le garage n° 4 pour 13 000 €.
- **M. Maxime TEIXERA**, domicilié 10, rue Amélie à Boulange, souhaite acquérir un garage pour 14 500 €. Il lui a été attribué le garage n°1.

Les deux autres locataires ont indiqué ne pas être intéressés par l'achat de leur garage. Ainsi, le garage 5 **reste disponible à la vente**, et toute personne intéressée est invitée à soumettre une offre.

#### **Délibération**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

**À l'unanimité**

**DÉCIDE** de vendre quatre garages communaux aux conditions suivantes :

Garage n°	Acquéreur	Adresse	Prix (€)	Surface (a ca)
1	M. Maxime TEIXERA	10, rue Amélie, 57655 BOULANGE	14 500	0a 25ca
2	M. Denis IGNACZAK	31, rue de Verdun, 57655 BOULANGE	13 000	0a 22ca
3	Mme Valérie PHILIPCZYK	1A, rue de la République, 57655 BOULANGE	13 000	0a 23ca
4	Mme Valérie PHILIPCZYK	1A, rue de la République, 57655 BOULANGE	13 000	0a 23ca

**PRÉCISE** que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

**AUTORISE** le Maire à signer les actes notariés ainsi que tous les documents nécessaires à la régularisation de ces transactions.

(Suivent les signatures)

Pour extrait conforme

Boulanges, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

## **XIV/ TERRAINS COMMUNAUX : DESAFFECTATION & DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LEUR CESSION**

*Rapporteur : M. Roland RICCI*

**Présentation :** Monsieur Roland RICCI informe l'assemblée communale que la commune possède deux terrains, dont l'entretien représente une charge financière et qui ne répondent plus à un besoin public essentiel :

1. **Terrain cadastré section 8 – Parcelle 61**, situé rue de Verdun, d'une superficie de **5a 98ca**.
2. **Terrain cadastré section 12 – Parcelle 392**, situé rue Émile Zola, d'une superficie de **49a 88ca**.

Afin de permettre leur cession, il est nécessaire de procéder à leur **désaffectation** et leur **déclassement** du domaine public communal.

### **Justifications et points essentiels de la procédure :**

#### **1. Cadre légal :**

- Conformément aux articles L. 2111-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), un bien du domaine public ne peut être vendu qu'après désaffectation et déclassement.
- L'article L. 2141-1 du CGPPP impose de constater que ces terrains ne sont plus affectés à un usage public.

#### **2. Absence d'utilité publique :**

- Une analyse de l'usage actuel des terrains a été réalisée, confirmant qu'ils ne sont plus utilisés pour un service public.
- Aucun projet municipal ou intérêt collectif ne justifie leur maintien dans le domaine public communal.

3. **Objectif financier et patrimonial :**

- La vente de ces terrains permettra de **dégager des ressources financières** pour soutenir des projets prioritaires de la commune.
- Elle s'inscrit dans une **stratégie d'optimisation du patrimoine communal**, en cédant des biens sous-utilisés.

4. **Évaluation et mise en vente :**

- Le **service des Domaines** a été sollicité pour une estimation de la valeur des terrains.
- Une seconde délibération précisera les modalités de vente et le prix de cession.

**Proposition au Conseil Municipal :** Le Conseil Municipal est invité à :

1. **Constater la désaffectation** des terrains suivants :

- Terrain cadastré section 8 – Parcelle 61 sis rue de Verdun (**5a 98ca**).
- Terrain cadastré section 12 – Parcelle 392 sis rue Émile Zola (**49a 88ca**).

2. **Prononcer leur déclassement** du domaine public communal, les transférant ainsi au domaine privé de la commune.

3. **Autoriser la mise en vente** de ces terrains conformément aux dispositions légales.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2541-12 ;

**VU** les articles L. 2111-1 à L. 2111-2, L. 2141-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**À l'unanimité**

- **CONSTATE** la désaffectation des terrains cadastrés **section 8 – Parcelle 61** et **section 12 – Parcelle 392** ;
- **PRONONCE** leur déclassement du domaine public communal ;
- **AUTORISE** leur mise en vente conformément à leur désaffectation et déclassement, selon les conditions prévues par le CGPPP ;

- **PRÉCISE** que les modalités de vente, incluant le prix de cession basé sur l'estimation des Domaines, ainsi que l'autorisation donnée au Maire pour la signature des actes de vente, feront l'objet d'une seconde délibération.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,



Antoine FALCHI

*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*

**XV/ MODALITES DE VENTE DU TERRAIN SITUE RUE DE VERDUN**  
**SECTION 8 – PARCELLE 61**

*Rapporteur : M. Roland RICCI*

**Rappel des faits :**

Par délibération du 24 février 2025, le Conseil Municipal a autorisé la mise en vente du terrain cadastré Section 8, parcelle 61, sis rue de Verdun, conformément à sa désaffectation et à son déclassement, dans les conditions prévues par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**Modalités de la vente :**

Le prix de cession du terrain est fixé à **107 640 €**, conformément à l'estimation des Domaines. Toute offre devra être au moins égale à cette estimation, sans exclure la possibilité de propositions supérieures.

**Délibération :**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'**unanimité**

**APPROUVE** les modalités de vente du terrain sis rue de Verdun, sur la base de l'estimation des Domaines ;

**APPROUVE** le cahier des charges joint à la présente délibération ;

**PRECISE** qu'une nouvelle réunion du Conseil Municipal sera programmée afin d'examiner les offres reçues et d'autoriser le Maire à signer les actes de vente.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulange, le 25 février 2025

Le Maire,

Antoine FALCHI



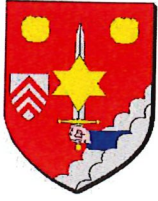
*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*





# CAHIER DES CHARGES

POUR LA MISE EN VENTE  
D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE  
RUE DE VERDUN  
57655 BOULANGE

**VENTE SOUS PLI CACHETE**

Responsable de la vente : Mr le Maire de Boulange

**Collectivité contractante :**

Commune de Boulange

Siège : 3 rue des Ecoles – 57655 BOULANGE



**Le présent cahier des conditions de vente s'applique au bien immobilier appartenant à la commune et dont le principe de l'aliénation de vente de gré à gré a été approuvé par délibération en conseil municipal le 24 février 2025.**

## 1 - Désignation du bien

- Nature du bien : Terrain constructible à usage d'habitation
- Adresse du bien : Rue de Verdun - 57655 BOULANGE  
Le terrain se situe entre les numéros 24 et 26 rue de Verdun

## 2 – Projet et prix envisagé

La commune de Boulange souhaite vendre un terrain communal constructible. Le terrain se situe en zone UB du PLUiH et en zone d'aléa modéré retrait-gonflement d'argiles. La superficie totale est de 5a 98ca.

- Raccordement et assainissement :

**Les réseaux étant à proximité, il conviendra cependant de prévoir un système d'ANC (assainissement non collectif) en cas de construction à court terme.**

- Réseau assainissement : prévoir un ANC (assainissement non collectif)
- **Réseau d'eau potable :**  
Le terrain est desservi par une conduite d'eau potable. Toutefois, il appartient à l'acquéreur de prévoir la mise en place d'un compteur ou de réaliser les travaux de raccordement nécessaires à ses besoins.

Electricité : accessible (sur le poteau à proximité du terrain).

**Le terrain à vendre est destiné à la construction d'une maison individuelle et non d'un immeuble.**

La parcelle est située le long de la voie communale RD 59 et l'accès se fait par la rue de Verdun.



### **3. Description du bien**

- **Situation générale** : La commune de Boulange est située sur le canton d'Algrange et fait partie de l'aire d'attraction de Luxembourg.
- **Références cadastrales** : La parcelle figure actuellement au cadastre sous les références suivantes :

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>Parcelle</b>	<b>Adresse/Lieudit</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature réelle</b>
Boulange	08	0061	Rue de Verdun	5a98ca	Terrain constructible
			<b>TOTAL</b>	<b>5a98ca</b>	

### **4 - Baux et servitudes**

L'accessibilité au terrain se fera par la rue de Verdun.

### **5 - Le transfert de propriété**

Le transfert de propriété se fera lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.

### **6 - Modalités de la vente**

La commune propose ce terrain à la vente à l'amiable de gré à gré selon les conditions définies dans ce document. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

**La vente du terrain est destinée à la construction d'une maison individuelle uniquement, et non d'un immeuble.**

### **7- Le prix de vente**

La commune met en vente ce terrain au prix estimé par les services des Domaines, soit

- **Valeur vénale** : 107 640 €.
- **Prix plancher** : 107 640 €, montant minimum pour toute offre, les candidats acquéreurs devant soumettre une offre égale ou supérieure à cette estimation

### **8- Conditions de la vente**

- **Art. 1** - L'acquéreur entrera en jouissance sur le terrain à partir du jour de signature de l'acte de vente.
- **Art. 2** – L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

- Art. 3 – L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature, et ce à partir de l'entrée en jouissance.
- Art. 4 - Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions et de bornage seront à la charge de la commune. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, en sus de son offre de prix.
- Art.5 – Tout plan de bornage ou tout document de géomètre pour faire valoir les limites de propriété et surfaces, tous documents nécessaires sera à la charge de la commune de Boulange.
- Art. 6 - Les offres seront valables à compter de la remise et jusqu'au Conseil Municipal qui validera le choix final de l'acquéreur retenu et actera les modalités et conditions de vente. Chacune des offres sera étudiée par la commune au regard du prix proposé et de la capacité financière.
- Art. 7 - Le compromis de vente sera signée dans les plus brefs délais après délibération du conseil municipal et par l'intermédiaire du notaire.
- Art. 8 – L'acquéreur paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant Notaire.
- Art. 9 - L'acquéreur doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Art. 10 - Données administratives

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent document.

Le candidat doit préciser :

- S'il s'agit d'une personne physique :

- ses éléments d'état -civil (Nom, Prénoms, lieu et date de naissance),
- sa profession,
- ses coordonnées complètes.

- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale

- sa dénomination sociale,
- son siège social, - ses coordonnées complètes,
- le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir,
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Si l'acquéreur entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :

- les références de l'établissement prêteur, le montant du ou des prêts souscrits,
- la durée du ou des prêts.

Dans cette hypothèse, l'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Une note sur la destination donnée au bien.

## **9 – Publicité**

La vente sera annoncée par voie d'affichage sur le panneau en mairie, sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux, ainsi que sur Panneau Pocket.

## **10- Renseignement / Interlocuteurs / Visites**

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des offres peut être demandée ou retirée auprès de la Commune de BOULANGE selon les modalités suivantes :

- En envoyant un mail à : [urbanisme@boulange.fr](mailto:urbanisme@boulange.fr) ou [mairie@boulange.fr](mailto:mairie@boulange.fr)

Les services de la Commune de Boulange se réservent le droit de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à l'ensemble des candidats déclarés.

- Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous, et pourront être collectives. Pour cela, il faut s'adresser à la mairie de Boulange au 03.82.59.44.55 ou par e-mail : [urbanisme@boulange.fr](mailto:urbanisme@boulange.fr) ou [mairie@boulange.fr](mailto:mairie@boulange.fr)

## **11 – Composition et Retrait du Cahier des Charges**

Le dossier remis aux candidats contient :

1. Le présent cahier des charges qui régit la vente
2. Un formulaire-type pour l'acquisition d'un terrain

Le présent cahier des charges et le formulaire-type seront disponibles dès la publication de l'avis. Ils seront téléchargeables sur le site internet de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal ou électronique, il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

## **12- Présentation des offres, choix et conditions générales**

Les offres d'acquisition devront être rédigées en français et signées par l'acquéreur, personne physique ou morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les offres d'achat devront parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception ou par dépôt sous pli cacheté à la Mairie de Boulange :

**Intitulé de la Vente : Vente du terrain rue de Verdun situé à Boulange**  
**NE PAS OUVRIR**  
**Mairie de Boulange - 3 rue des Ecoles - 57655 BOULANGE.**

**A placer dans l'enveloppe : le formulaire type complété ou sur papier libre et signé par le candidat**

**13- Date limite de remise des offres**

Les candidats ont jusqu'au **vendredi 28 mars 2025 inclus – 12 heures** pour remettre leur offre complète. Passé ce délai, aucune nouvelle offre ou complément d'offre déjà remise, ne seront acceptées. La date de remise devra être attestée par le cachet de la Poste (le courrier devra être envoyé en recommandé avec avis de réception) ou par le tampon de la Mairie en cas de remise en mains propres. Une attestation sera remise lors du dépôt en mairie.

**14- Durée de validité des offres**

Les offres seront valables dès leur soumission et jusqu'à la décision finale du Conseil Municipal, qui validera le choix du candidat retenu.

Note additionnelle : Le prix proposé sera également pris en compte dans l'appréciation des offres.

**15-Choix du candidat**

**Le conseil municipal se réserve le droit de sélectionner les acquéreurs. Le conseil municipal se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute sur sa crédibilité. Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple.**

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par la Commune au candidat retenu. Cette décision sera portée au Conseil Municipal afin de l'entériner par délibération, et d'acter la vente.

**16- Annexes**

- Extrait du plan cadastral

**Boulange, le 25 février 2025**

**Le Maire,**

**Antoine FALCHI**



**XVI/ MODALITES DE VENTE DU TERRAIN SITUE RUE EMILE ZOLA**  
**SECTION 12 – PARCELLE 392**

*Rapporteur : M. Roland RICCI*

**Rappel des faits :**

Par délibération du 24 février 2025, le Conseil Municipal a autorisé la mise en vente du terrain cadastré Section 12, parcelle 392, situé rue Emile Zola – Lieudit "Hole de Bouck". Cette décision a été prise conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, après sa désaffectation et son déclassement.

Afin de préciser les contours exacts de la surface concernée par la vente, un procès-verbal d'arpentage a été réalisé. La surface ainsi définie s'élève à **5a 59ca** et fait actuellement l'objet d'une nouvelle numérotation cadastrale.

**Situation de la servitude :**

Une servitude est existante sur la parcelle mère (Section 12, parcelle 392). Toutefois, après vérification, celle-ci **ne concerne pas la portion de terrain mise en vente** et n'affecte donc pas les conditions de cession.

**Modalités de la vente :**

Le prix de cession du terrain est fixé à **100 620 €**, conformément à l'estimation des Domaines. Toute offre devra être au moins égale à cette estimation, sans exclure la possibilité de propositions supérieures.

**Délibération :**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

**APPROUVE** les modalités de vente du terrain sis rue Emile Zola, sur la base de l'estimation des Domaines ;

**APPROUVE** le cahier des charges joint à la présente délibération ;

**PRECISE** qu'une nouvelle réunion du Conseil Municipal sera programmée afin d'examiner les offres reçues et d'autoriser le Maire à signer les actes de vente.

(Suivent les signatures)  
Pour extrait conforme  
Boulange, le 25 février 2025  
Le Maire,



Antoine FALCHI

*Une ampliation de la présente délibération sera adressée :*

- *au Représentant de l'État*

*L'autorité territoriale informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.*

*Le présent acte est inscrit au registre des délibérations de la mairie.*





# CAHIER DES CHARGES

POUR LA MISE EN VENTE  
D'UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE  
RUE EMILE ZOLA  
57655 BOULANGE

VENTE SOUS PLI CACHETE  
Responsable de la vente : Mr le Maire de Boulange

## Collectivité contractante :

Commune de Boulange

Siège : 3 rue des Ecoles – 57655 BOULANGE



Date de l'image : sept. 2023 © 2025 Google

**Le présent cahier des conditions de vente s'applique au bien immobilier appartenant à la commune et dont le principe de l'aliénation de vente de gré à gré a été approuvé par délibération en conseil municipal le 24.02.2025**

## 1 - Désignation du bien

- Nature du bien : Terrain constructible à usage d'habitation
- Adresse du bien : Lieudit : Hole de Bouck - Rue Emile Zola - 57655 BOULANGE

## 2 – Projet et prix envisagé

La commune de Boulange souhaite vendre un terrain communal constructible. Le terrain se situe en zone UB et NJ du PLUi-H et en zone d'aléa modéré retrait-gonflement d'argiles. La superficie totale est de 5a 59ca.

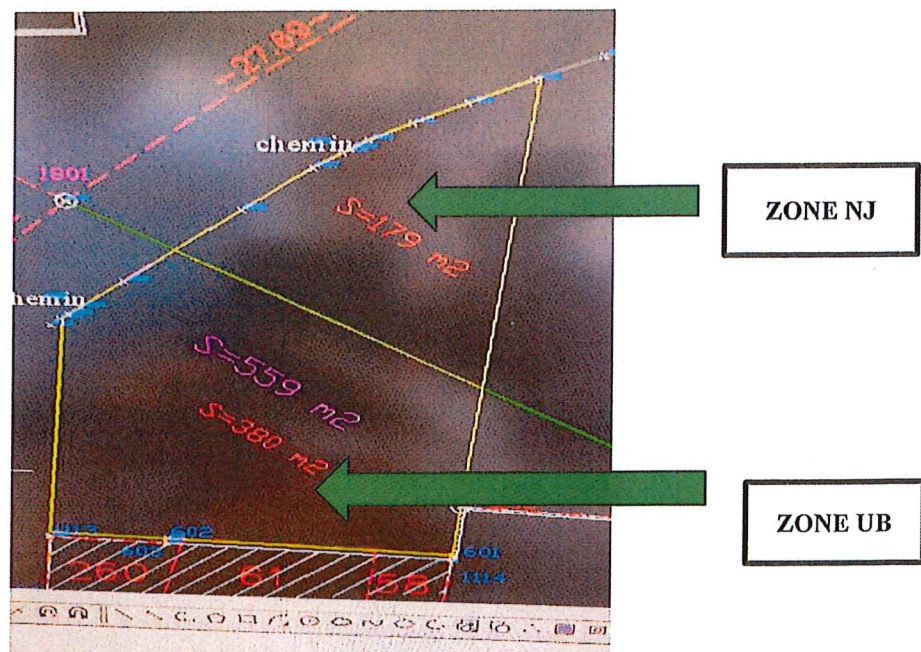
- Raccordement et assainissement :

**Les réseaux étant à proximité, il conviendra cependant de prévoir un système d'ANC (assainissement non collectif) en cas de construction à court terme.**

- Réseau assainissement : prévoir un ANC (assainissement non collectif)
- Réseau d'eau potable : Réseau à proximité toute fois, il appartient à l'acquéreur de prévoir la mise en place d'un compteur ou de réaliser les travaux de raccordement nécessaires à ses besoins.
- Electricité : accessible au réseau enfoui à proximité.

**Le terrain à vendre est destiné à la construction d'une maison individuelle et non d'un immeuble.**

La parcelle est située à l'arrière des garages rue de la Mine.



### 3. Description du bien

- **Situation générale** : La commune de Boulange est située sur le canton d'Algrange et fait partie de l'aire d'attraction de Luxembourg.
- **Références cadastrales** : La parcelle figure actuellement au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Boulange	12	0392	Hole de Bouck	5a59ca	Terrain constructible
			<b>TOTAL</b>	<b>5a59ca</b>	

Suite au procès-verbal d'arpentage lié à la division elle fera l'objet d'une nouvelle numérotation :



### 4 - Baux et servitudes

L'accessibilité au terrain se fera par la rue Emile Zola (circulation à sens unique)

### 5 - Le transfert de propriété

Le transfert de propriété se fera lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire.

### 6 - Modalités de la vente

La commune propose ce terrain à la vente à l'amiable de gré à gré selon les conditions définies dans ce document. Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

**La vente du terrain est destinée à la construction d'une maison individuelle uniquement, et non d'un immeuble.**

## 7- Le prix de vente

La commune met en vente ce terrain au prix estimé par les services des Domaines, soit

- **Valeur vénale** : 100 620 €.
- **Prix plancher** : 100 620 €, montant minimum pour toute offre, les candidats acquéreurs devant soumettre une offre égale ou supérieure à cette estimation.

## 8- Conditions de la vente

- Art. 1 - L'acquéreur entrera en jouissance sur le terrain à partir du jour de signature de l'acte de vente.
- Art. 2 - L'acquéreur supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.
- Art. 3 - L'acquéreur paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature, et ce à partir de l'entrée en jouissance.
- Art. 4 - Tous les frais et honoraires que ladite vente aura occasionnés, en termes d'estimation, d'affiches, publications, insertions et de bornage seront à la charge de la commune. Les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, en sus de son offre de prix.
- Art. 5 - Tout plan de bornage ou tout document de géomètre pour faire valoir les limites de propriété et surfaces, tous documents nécessaires sera à la charge de la commune de Boulange.
- Art. 6 - Les offres seront valables à compter de la remise et jusqu'au Conseil Municipal qui validera le choix final de l'acquéreur retenu et actera les modalités et conditions de vente. Chacune des offres sera étudiée par la commune au regard du prix proposé et de la capacité financière.
- Art. 7 - Le compromis de vente sera signé dans les plus brefs délais après délibération du conseil municipal et par l'intermédiaire du notaire.
- Art. 8 - L'acquéreur paiera le prix de son acquisition en une seule fois, lors de la signature de l'acte devant Notaire.
- Art. 9 - L'acquéreur doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.
- Art. 10 - Données administratives

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien à son profit, dans sa totalité et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent document.

Le candidat doit préciser :

- S'il s'agit d'une personne physique :
  - ses éléments d'état-civil (Nom, Prénoms, lieu et date de naissance),
  - sa profession,
  - ses coordonnées complètes.

- S'il s'agit d'une société ou d'une personne morale

- sa dénomination sociale,
- son siège social, - ses coordonnées complètes,
- le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer,
- sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- l'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent.

Si l'acquéreur entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser :

- les références de l'établissement prêteur, le montant du ou des prêts souscrits,
- la durée du ou des prêts.

Dans cette hypothèse, l'acquéreur est invité à produire tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité financière à réaliser l'acquisition et à obtenir le prêt envisagé, par exemple un avis favorable de son établissement bancaire.

Pour le cas où l'acquéreur retenu n'aurait pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

Une note sur la destination donnée au bien.

## **9 – Publicité**

La vente sera annoncée par voie d'affichage sur le panneau en mairie, sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux, ainsi que sur Panneau Pocket.

## **10- Renseignement / Interlocuteurs / Visites**

Toute information complémentaire se rapportant au bien ou aux modalités de présentation des offres peut être demandée ou retirée auprès de la Commune de BOULANGE selon les modalités suivantes :

- En envoyant un mail à : [urbanisme@boulange.fr](mailto:urbanisme@boulange.fr) ou [mairie@boulange.fr](mailto:mairie@boulange.fr)

Les services de la Commune de Boulange se réservent le droit de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats, ou de communiquer la question et la réponse apportée à l'ensemble des candidats déclarés.

- Les visites du bien immobilier seront organisées exclusivement sur rendez-vous, et pourront être collectives. Pour cela, il faut s'adresser à la mairie de Boulange au 03.82.59.44.55 ou par e-mail : [urbanisme@boulange.fr](mailto:urbanisme@boulange.fr) ou [mairie@boulange.fr](mailto:mairie@boulange.fr)

## **11 – Composition et Retrait du Cahier des Charges**

Le dossier remis aux candidats contient :

1. Le présent cahier des charges qui régit la vente
2. Un formulaire-type pour l'acquisition d'un terrain

Le présent cahier des charges et le formulaire-type seront disponibles dès la publication de l'avis. Ils seront téléchargeables sur le site internet de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal ou électronique, il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

## **12- Présentation des offres, choix et conditions générales**

Les offres d'acquisition devront être rédigées en français et signées par l'acquéreur, personne physique ou morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Les offres d'achat devront parvenir par courrier recommandé avec accusé de réception ou par dépôt sous pli cacheté à la Mairie de Boulange :

**Intitulé de la Vente : Vente du terrain rue Emile ZOLA à Boulange  
NE PAS OUVRIR  
Mairie de Boulange - 3 rue des Ecoles - 57655 BOULANGE.**

**A placer dans l'enveloppe : le formulaire type complété ou sur papier libre et signé par le candidat**

## **13- Date limite de remise des offres**

Les candidats ont jusqu'au **vendredi 28 mars inclus – 12h00** pour remettre leur offre complète. Passé ce délai, aucune nouvelle offre ou complément d'offre déjà remise, ne seront acceptées.

La date de remise devra être attestée par le cachet de la Poste (le courrier devra être envoyé en recommandé avec avis de réception) ou par le tampon de la Mairie en cas de remise en mains propres. Une attestation sera remise lors du dépôt en mairie.

## **14- Durée de validité des offres**

Les offres seront valables dès leur soumission et jusqu'à la décision finale du Conseil Municipal, qui validera le choix du candidat retenu.

Note additionnelle : Le prix proposé sera également pris en compte dans l'appréciation des offres.

## **15-Choix du candidat**

**Le conseil municipal se réserve le droit de sélectionner les acquéreurs. Le conseil municipal se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute sur sa crédibilité. Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple.**

La notification de l'acceptation de l'offre sera faite par lettre recommandée envoyée par la Commune au candidat retenu. Cette décision sera portée au Conseil Municipal afin de l'entériner par délibération, et d'acter la vente.

## **16- Annexes**

- Extrait du plan cadastral



**Boulange, le 25 février 2025**

**Le Maire,  
Antoine FALCHI**