

COMMUNE DE KEMBS

5 rue de Saint-Louis
68680 KEMBS



PROCES-VERBAL

de la réunion ordinaire du Conseil municipal qui s'est tenue le lundi 10 février 2020 à 19h30 dans la salle de la Mairie de KEMBS après convocation légale des membres, sous la présidence de M. Gérard KIELWASSER, Maire.

Etaient présents : M. KIELWASSER Gérard (Maire), Mme BACH Céline, MM. BANDINELLI Jean-Paul, JUILLET Jean, Mmes MYOTTE Martine, ROSSE Christiane, RUDLER Suzanne, M. SCHACHER Francis (Adjoint), Mme BOGUET Josiane, M. GERBER François, Mme LANG Rachel, M. LEPROTTI Eric, Mmes MALPARTY Patricia, MEYER Karine, MULLER Valérie, ROOS Nicole, MM. ROUDAIRE Joël, THOMA Yves, TIXERONT Claude, WITWICKI Lucien (Conseillers municipaux)

Etaient absents excusés : MM. HARTMANN Thierry, SUTTER Jean-Philippe (Conseillers municipaux)

M. le Maire ouvre la séance du Conseil municipal en souhaitant la bienvenue à tous les conseillers.

Puis il passe à l'appel et constate que sur 22 conseillers en fonction, 20 sont présents.

M. KIELWASSER rappelle les questions portées à l'ordre du jour de la présente réunion, annexé à la convocation et les différents rapports adressés aux conseillers.

ORDRE DU JOUR

- Point 01 Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 16 décembre 2019
- Point 02 Rapport de la réunion de la Commission Technique – Urbanisme du 30 décembre 2019
- Point 03 Débats d'orientations budgétaires pour l'exercice 2020
- Point 04 Institution du droit de préemption urbain
- Point 05 Modification du tableau des effectifs
- Point 06 Demande de subventions – Etablissements scolaires
- Point 07 Syndicat mixte des cours d'Eau du Sundgau Oriental - Apurement de la dette des syndicats dissous
- Point 08 Contrat de bail concernant l'accueil d'installations de communications électroniques avec la Société Free Mobile
- Point 09 Divers

L'assemblée locale, à l'unanimité, approuve les propositions de M. Gérard KIELWASSER.

Point 01 – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 16 décembre 2019

Le procès-verbal de la réunion publique du 16 décembre 2019 a été transmis à l'ensemble des conseillers en date du 31 janvier 2020.

Celui-ci, ne soulevant pas d'observations particulières, a été adopté et signé par les conseillers présents.

Point 02 – Rapport de la réunion de la Commission Technique – Urbanisme du 30 décembre 2019

1. Autorisations d'urbanisme

- Les demandes ci-dessous ont reçu un avis favorable :
 - WYSS Patric, panneaux photovoltaïques, 3 rue des Jonquilles
 - NUSSBAUMER Jean-Luc, extension de la maison, 32A rue du Rhin
 - NOBLECOURT Marc, modifications diverses, 6 Gare IV
 - COMMUNE DE KEMBS, démolition d'une habitation et d'une annexe, 1 rue des Prés
 - GOELLER Pascal, garage double, 127 rue du Rhin
 - STEHLE Ralph, maison individuelle avec garage, 27B rue des Buissons
 - GOELLER Stéphane, modifications, 2B rue de Roquefort
- Pour la demande de HENRIOU Aurélien, abri de jardin avec terrasse couverte, 8 rue du Bouleau :
 - le projet ayant une longueur d'implantation sur limite séparative supérieure à 7 mètres, pour qu'un accord soit envisageable, il convient de réduire la longueur d'adossement de la construction (article UB.6.2.2.2).
- Pour la demande de TROMBINI Pierre et Hajar, maison individuelle, 18A rue du Moulin :
 - tous les travaux de modification du trottoir et des équipements publics à hauteur du nouvel accès seront à la charge du demandeur.
- Pour la demande de l'EARL CHRISTNACHER, 3 silos de stockage de céréales, lieu-dit Lange Au :
 - la commission demande à M. le Maire de rencontrer le demandeur afin d'évoquer la circulation des convois agricoles qui sera générée par l'extension des silos.

2. Divers

Aucun point n'étant évoqué la réunion est levée à 19h20.

M. KIELWASSER informe que les représentants de l'EARL CHRISTNACHER se sont entretenus avec lui sur les aspects inhérents à la circulation des engins, conformément au souhait des membres de la Commission.

Ce rapport a été approuvé à l'unanimité.

Point 03 – Débats d'orientations budgétaires pour l'exercice 2020

M. le Maire donne la parole à M. TIXERONT :

Il est rappelé que le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif par le Conseil municipal, fixé cette année au 30 avril 2020.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, prévoit de nouvelles dispositions relatives à la transparence et la responsabilité financières des collectivités territoriales.

L'article 107 de ladite loi a ainsi modifié l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au débat d'orientation budgétaire au niveau des communes, en précisant que ce débat doit désormais faire l'objet d'un rapport présenté par le Maire au Conseil municipal et comportant les informations suivantes s'agissant des communes de plus de 3 500 habitants :

- les orientations budgétaires
- les engagements pluriannuels envisagés
- la structure et la gestion de la dette.

La loi prévoit que ce rapport donne lieu à un débat acté par une délibération spécifique qui donne dorénavant lieu à un vote.

Enfin, il est précisé que le rapport doit faire l'objet d'une publication et être transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont la commune est membre.

Le rapport requis selon les dispositions précitées est joint à la présente proposition de délibération et exposé par M. TIXERONT à l'assemblée (cf. annexe point 03).

Concernant la construction du collège, M. THOMA souhaite connaître le coût qui restera à la charge de la Commune après avoir vendu le terrain d'assise au Conseil départemental. M. KIELWASSER indique que le coût de la construction du collège incombe au Conseil départemental qui subventionnera également le COSEC à la charge de la Commune, la route d'accès au collège ainsi que la voirie rue de Bâle dans le prolongement de la rue de Saint-Louis seront financés par la Commune. Ces travaux n'étant pas encore chiffrés, le coût final à la charge de la Commune n'est pas connu à ce jour.

M. LEPROTTI relève l'augmentation annuelle de la valeur locative qu'il ne trouve pas équitable en raison du fait que l'on ne peut pas la répercuter indéfiniment aux locataires.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le rapport joint à la présente proposition de délibération.

Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

Point 04 – Institution du droit de préemption urbain

M. le Maire expose :

Les articles L. 211-1 et R. 211-2 du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux communes d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ainsi que dans certains périmètres précis (par exemple dans les périmètres de protection rapprochée autour des captages d'eau potable) ainsi que de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain préalablement institué.

Le Maire rappelle que par délibération du 18 janvier 1988, le Conseil municipal a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future NA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 28 juin 1977.

Du fait de la caducité du P.O.S. le 27 mars 2017, ce droit de préemption urbain a été privé d'effet.

Par délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2019, le Conseil municipal a approuvé le P.L.U.

La Commune dispose donc de nouveau du droit d'instituer et d'exercer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) du P.L.U. ainsi que dans certains périmètres spécifiques visés à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

Le Maire propose donc au Conseil municipal d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) figurant au plan local d'urbanisme approuvé ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

Le Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 211-1 et suivants et R. 211-1 et suivants

VU la délibération du Conseil municipal du 12 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

DECIDE d'instituer le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur les secteurs suivants et tels qu'ils figurent au plan annexé (cf. annexe point 04) à la présente (zones délimitées par le règlement graphique n° 3b du P.L.U. approuvé le 12 novembre 2019) :

- zones urbaines : UA, UB, UBa, UBb, UBc, UC, UE, UEa, UEb, UEc
- zones d'urbanisation future : 1AUa, 1AUc, 1AUL, 2AUa, 2AUe
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique classés en zone N

DONNE délégation au Maire pour exercer le droit de préemption, en tant que besoin et conformément aux articles du Code Général des Collectivités Territoriales applicables en la matière.

PRECISE que le nouveau périmètre du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de P.L.U. conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

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

- à Monsieur le Préfet
- à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- au Conseil Supérieur du Notariat
- à la Chambre Départementale des Notaires
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est institué le Droit de Préemption Urbain
- au greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi qu'à l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

M. THOMA relève le fait que l'Etat décide de plus en plus pour les Communes et cite l'exemple du Plan Local d'Urbanisme approuvé sous une forme de contrainte après que le premier projet arrêté par le Conseil a nécessité une refonte importante imposée par les services de l'Etat.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de se prononcer sur l'institution du droit de préemption urbain.

Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

Point 05 – Modification du tableau des effectifs

Dans le cadre de la réorganisation des services administratifs, M. le Maire propose de créer un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet pour occuper le poste de responsable du service population et solidarité. L'agent recruté sur ce poste sera chargé d'encadrer l'équipe du service (3 agents), de l'état-civil, de l'aide sociale, du CCAS et de la relation avec les associations locales.

M. le Maire propose de créer deux postes d'agent de maîtrise à temps non complet (31,5/35) pour encadrer les équipes des ATSEM dans les deux groupes scolaires. Les agents occupant ces postes seraient chargés d'assister le personnel d'enseignement dans les groupes scolaires, d'encadrer les équipes d'ATSEM, de gérer les absences des agents, d'être les interlocuteurs des directeurs d'établissement et des services administratifs.

M. le Maire propose de créer deux postes d'adjoint technique à temps complet pour le service des espaces verts au vu de l'augmentation de la charge de travail dans ce domaine. Les agents recrutés sur ces postes seraient chargés de l'entretien des massifs floraux, de la taille, de la tonte, du débroussaillage et du désherbage et seraient amenés à effectuer des travaux plus polyvalents en cas de besoin.

Au vu de l'augmentation du nombre d'élèves pour les cours de guitare au sein de l'école de musique, M. le Maire propose de créer un poste d'Assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps non complet (14/20). L'agent occupant ce poste serait chargé de dispenser les cours de guitare adultes et enfants et de diriger l'ensemble instrumental.

Dans le cadre d'une réorganisation de l'équipe de direction de l'ALSH 1, 2, 3 Soleil, M. le Maire propose de créer un poste d'animateur à temps complet. L'agent occupant ce poste sera chargé de l'élaboration des plannings de travail, de la gestion de l'équipe, du suivi de l'entretien et des travaux au sein de la structure.

Par conséquent,

il est proposé au Conseil municipal,

- de créer un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet à compter du 1^{er} mars 2020
- de créer deux postes d'agent de maîtrise à temps non complet (31,5/35^e) à compter du 1^{er} mars 2020
- de créer deux postes d'adjoint technique à temps complet à compter du 1^{er} mars 2020
- de créer un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe à temps non complet (14/20^e) à compter du 1^{er} mars 2020
- de créer un poste d'animateur à temps complet à compter du 1^{er} mars 2020
- de modifier le tableau des effectifs comme suit :

N° de poste	Filière et grade	Emplois		Durée du temps de travail
		créés	pourvus	
FILIERE ADMINISTRATIVE				
1	Directeur Général des Services	1	0	Temps complet
2	Attaché principal	2	1	Temps complet
3	Attaché	3	3	Temps complet
4	Rédacteur	1	0	Temps complet
5	Adjoint administratif principal 1e classe 1 poste créé à/c 1.03.20	5	4	Temps complet
6	Adjoint administratif principal 2e classe	2	2	Temps complet
7	Adjoint administratif	1	0	Temps complet
8	Adjoint administratif	1	0	TNC (28/35)
FILIERE TECHNIQUE				
9	Ingénieur	1	1	Temps complet
10	Technicien	1	0	Temps complet
11	Agent de maîtrise principal	1	1	Temps complet
12	Agent de maîtrise	3	1	Temps complet
13	Agent de maîtrise 2 postes créés à/c 1.03.20	2	0	TNC 31,5/35
14	Agent de maîtrise	1	1	TNC 20/35
15	Adjoint technique principal 1e classe	1	0	Temps complet
16	Adjoint technique principal 2e classe	4	4	Temps complet
FILIERE TECHNIQUE				
17	Adjoint technique principal 2e classe	1	1	TNC 22/35
18	Adjoint technique principal 2e classe	1	1	TNC 21/35
19	Adjoint technique principal 2 classe	1	1	TNC 10,5/35
20	Adjoint technique 2 postes créés à/c 1.03.20	13	10	Temps complet
21	Adjoint technique	1	1	TNC 13/35
22	Adjoint technique	1	1	TNC 32/35
23	Adjoint technique	1	0	TNC 17,5/35
24	Adjoint technique	1	1	TNC 21/35
25	Adjoint technique	1	1	TNC 26/35
FILIERE POLICE MUNICIPALE				
26	Brigadier-chef principal de police	2	2	Temps complet
27	Gardien-brigadier de police	1	0	Temps complet
FILIERE CULTURELLE				
28	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	1	1	Temps complet
29	Adjoint du patrimoine principal 2e classe	1	0	Temps complet
30	Adjoint du patrimoine	1	1	Temps complet
31	Assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe	1	1	TNC 12/20

N° de poste	Filière et grade	Emplois		Durée du temps de travail
		créés	pourvus	
FILIERE CULTURELLE				
32	Assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe Poste créé à/c 1.03.20	1	0	TNC 14/20
33	Assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe	1	1	TNC 13/20
34	Assistant d'enseignement artistique	2	1	TNC 5/20
35	Assistant d'enseignement artistique	1	0	TNC 4,5/20
36	Assistant d'enseignement artistique	2	2	TNC 3,5/20
37	Assistant d'enseignement artistique	3	2	TNC 3/20
38	Assistant d'enseignement artistique	1	1	TNC 2/20
39	Assistant d'enseignement artistique	1	0	TNC 1,5/20
FILIERE SOCIALE				
40	ATSEM principal 1e classe	1	1	TNC 31,5/35 (90 %)
41	ATSEM principal 2e classe	1	1	Temps complet
42	ATSEM principal 2e classe	1	1	Temps complet
43	ATSEM principal 2e classe	3	3	TNC 31,5/35 (90 %)
FILIERE ANIMATION				
44	Animateur principal 2e classe	1	1	Temps complet
45	Animateur Poste créé à/c 1.03.20	1	0	Temps complet
46	Adjoint d'animation principal 2e classe	3	3	Temps complet
47	Adjoint d'animation	8	6	Temps complet
48	Adjoint d'animation	2	0	TNC 28/35
49	Adjoint d'animation	1	1	TNC 28/35
TOTAL DE L'EFFECTIF		92	64	

Mme LANG demande si la Commune souhaite recruter un troisième policier. M. KIELWASSER l'informe que ce n'est pas à l'ordre du jour pour le moment.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Point 06 – Demande de subventions – Etablissements scolaires

A. Collège René Schickelé

M. le Maire expose :

Le collège René Schickelé de Saint-Louis a décidé d'organiser pour le niveau des 3^{ème}, un séjour à Berlin du 5 au 10 avril 2020 inclus. Une élève de la commune, scolarisée dans les classes de cet établissement, peut bénéficier de cette action éducative.

Le collège souhaite une subvention communale pour alléger la participation financière des parents à cette opération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de soutenir, comme par le passé, financièrement cette initiative dans les limites des crédits accordés pour des actions similaires
- d'accorder une subvention de 6 € par jour et par élève domicilié dans la commune pour ce séjour
- d'imputer la dépense au chapitre correspondant du Budget.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

B. Collège Gérard de Nerval

M. le Maire expose :

Le collège Gérard de Nerval de Village-Neuf a décidé d'organiser pour le niveau des 3^{ème}, un séjour linguistique à Brighton du 5 au 10 avril 2020 inclus. Six élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de cette action éducative.

Le collège souhaite une subvention communale pour alléger la participation financière des parents à cette opération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de soutenir, comme par le passé, financièrement cette initiative dans les limites des crédits accordés pour des actions similaires
- d'accorder une subvention de 6 € par jour et par élève domicilié dans la commune pour ce séjour
- d'imputer la dépense au chapitre correspondant du Budget.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

C. Ecole des Missions de Blotzheim

M. le Maire expose :

Lors de la séance du Conseil du 16 décembre 2019, les Conseillers avaient accepté à l'unanimité la délibération qui suit. Néanmoins, il convient de rectifier la délibération en raison d'une erreur matérielle. En effet, il s'agit d'élèves scolarisés à l'Ecole collège des Missions de Blotzheim et non au collège Don Bosco de Landser.

L'école collège des Missions de Blotzheim a décidé d'organiser :

- pour le niveau des 3^{ème} Prépa métiers, un séjour à Paris du 18 au 20 décembre 2019 inclus. Deux élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de cette action éducative
- pour le niveau des 4^{ème}, un séjour à Toulouse du 10 au 14 février 2020 inclus. Dix élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de cette action éducative
- pour le niveau des 6^{ème} Bilingue, un échange avec les correspondants à Hechingen en Allemagne du 23 au 25 mars 2020 inclus. Trois élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de cette action éducative
- pour le niveau des 5^{ème}, des classes transplantées à CERNIEBAUD dans le Jura du 10 au 13 mai 2020 inclus et du 13 au 16 mai 2020 inclus. Dix élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de ces actions éducatives
- pour le niveau des 3^{ème}, un séjour linguistique à Londres du 11 au 15 mai inclus. Deux élèves de la commune, scolarisés dans les classes de cet établissement, peuvent bénéficier de cette action éducative.

Le collège souhaite une subvention communale pour alléger la participation financière des parents à cette opération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de soutenir, comme par le passé, financièrement cette initiative dans les limites des crédits accordés pour des actions similaires
- d'accorder une subvention de 6 € par jour et par élève domicilié dans la commune pour ce séjour
- d'imputer la dépense au chapitre correspondant du Budget.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Point 07 – Syndicat mixte des cours d'Eau du Sundgau Oriental - Apurement de la dette des syndicats dissous

M. le Maire expose :

Lors de l'assemblée générale constitutive du Syndicat Mixte des Cours d'Eau du Sundgau Oriental le 9 octobre 2019, il a été mis en évidence qu'il y avait encore des emprunts en cours pour certains syndicats dissous. Le capital et les intérêts restant à rembourser ne sont pas comblés par les excédents des syndicats concernés. Il est alors proposé, pour ne pas freiner les travaux nécessaires pour l'ensemble du secteur, de solliciter une participation complémentaire de la part des communes concernées, calculée sur la base du capital et des intérêts des prêts restant dus, déduction faite de l'excédent au compte administratif du syndicat dissous. Cette participation communale serait répartie sur 6 ans (budget 2020 au budget 2025) et au prorata de l'ancien rôle de cotisation de la Commune au syndicat dissous.

VU la délibération n° 7.1 du 9 octobre 2019 du Syndicat Mixte des Cours d'Eau du Sundgau Oriental (cf. annexe point 07)

CONSIDERANT la nécessité d'entreprendre des travaux nécessaires pour une gestion cohérente des rivières notamment pour la sécurité des biens et des personnes.

M. le Maire propose de verser une somme de 1 890 € (voir délibération ci-jointe) au Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental pour permettre l'apurement de la dette de l'ancien syndicat dissous (ou des syndicats dissous) dont la Commune était membre en sus de la cotisation annuelle qui s'élève à 6 401 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter la proposition d'apurement de la dette telle que proposé dans la délibération n° 7.1 du 9 octobre 2019 du Syndicat Mixte des Cours d'Eau du Sundgau Oriental
- de décider d'inscrire cette dépense dans les budgets communaux de 2020 à 2025
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Point 08 – Contrat de bail concernant l'accueil d'installations de communications électroniques avec la société Free Mobile

M. le Maire expose :

La construction d'un collège nécessite l'implantation d'un nouveau pylône dans le lieu-dit "Neuweg". La Société Free Mobile a effectué une proposition de bail en vue d'implanter une antenne de communications électroniques sur le ban de Kembs, au lieu-dit "Neuweg" dont les références cadastrales sont section 40 parcelle n° 15.

Free Mobile souhaite mettre en place un pylône dont la hauteur sommitale sera de près de 36,35 mètres (hors paratonnerre), des antennes, faisceaux hertziens et coffrets techniques sur un emplacement délimité de 63 m² environ, ainsi que l'accès et un emplacement de stationnement de 27 m² environ.

Le loyer annuel à verser à la Commune s'élèvera à 1 000 € net les 5 premières années puis à 5 000 € net/an. La durée du bail initial est de 12 ans.

La Société Free Mobile devra mettre en route ses installations à l'issue du premier semestre 2021, délai auquel le pylône sur la parcelle section 40 n° 4 au lieu-dit "Hoelzle Eck" devra être démonté.

Elle proposera également aux autres opérateurs de communications électroniques la mise à disposition du pylône.

Cette opération a pour but d'améliorer les communications sur le secteur de Kembs notamment au niveau des installations scolaires, culturelles et sportives, de Kembs Loechlé et de la zone commerciale "Le Clos des Acacias" à Kembs (futur collège, boulangerie, pharmacie, cabinet médical, etc...).

Le Conseil municipal est invité à :

- approuver le projet de bail ci-joint (cf. annexe point 08)
- charger M. le Maire de signer l'ensemble des documents à intervenir dans ce dossier
- d'affecter les recettes au chapitre concerné du Budget.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Point 09 – Divers

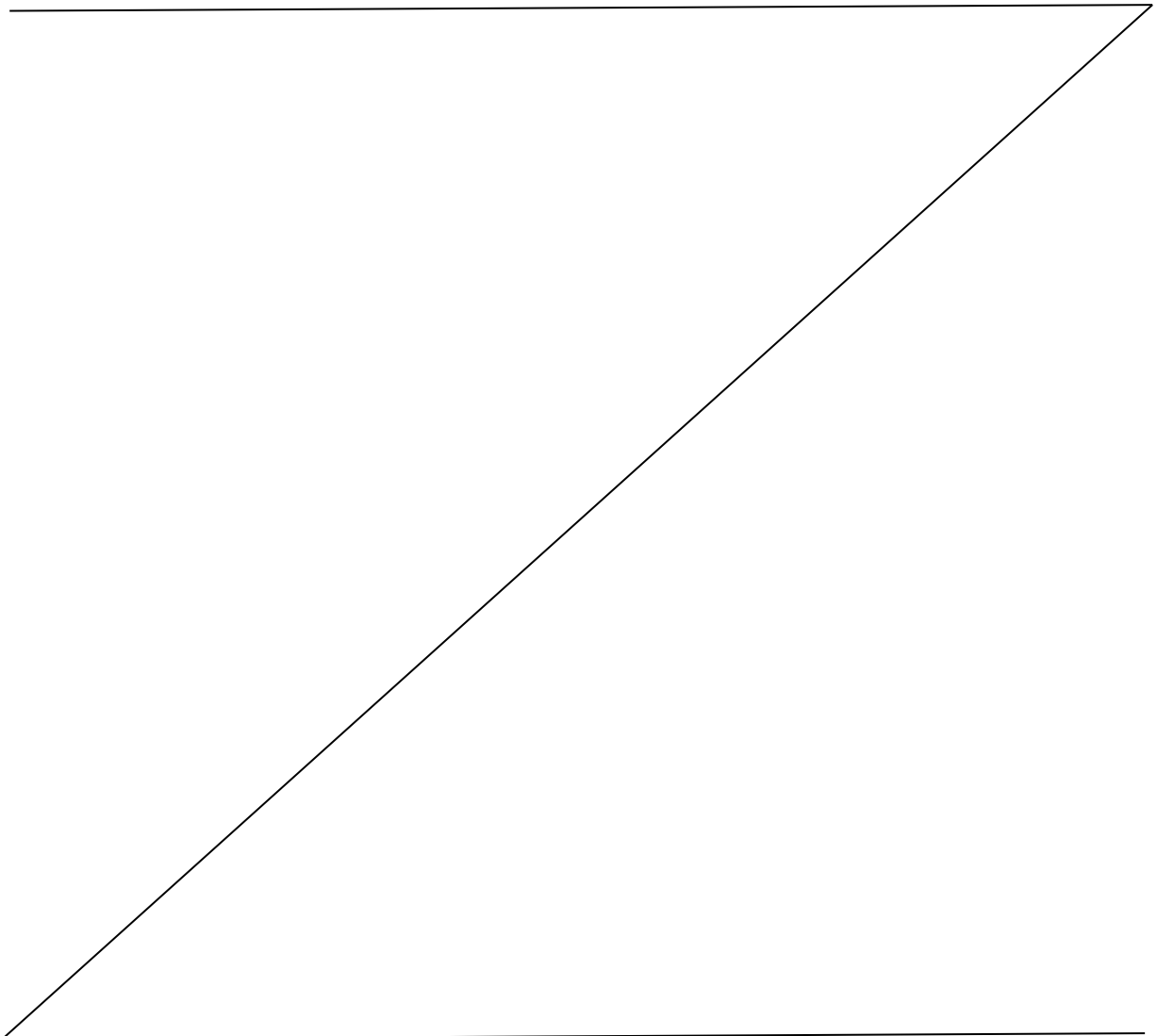
M. KIELWASSER porte à connaissance de l'assemblée les diverses réunions à venir.

M. BANDINELLI remercie les participants à la Cérémonie des vœux du Maire à la population du 4 janvier et à la soirée des associations du 17 janvier 2020.

Il effectue un point concernant les manifestations se tenant à l'Espace Rhéna. Il souligne le taux de remplissage des spectacles, ceux du 15 décembre 2019, des 12 et 25 janvier 2020 ont affiché complet, le théâtre alsacien du dimanche 9 février s'est avéré complet, bien que 400 personnes aient assisté aux représentations du samedi.

Il communique les dates des prochains spectacles de la saison de l'Espace Rhéna.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne souhaitant plus prendre la parole, M. le Maire clôt la séance à 20h30.



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020



VILLE DE KEMBS

Table des matières

1) <u>Introduction</u>	3
2) <u>La loi de finances 2020</u>	4
<u>Dotation Globale de Fonctionnement</u>	4
<u>Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC)</u>	4
<u>Réforme de la taxe d'habitation (TH)</u>	5
3) <u>Les règles de l'équilibre budgétaire</u>	6
4) <u>La situation de la commune</u>	7
a) <u>L'évolution de la population</u>	7
b) <u>L'évolution des ressources de la commune</u>	7
<u>La fiscalité directe</u>	7
<u>L'évolution des taux</u>	8
<u>Les autres taxes et les dotations</u>	9
<u>L'attribution de compensation</u>	9
c) <u>Les prélèvements impactant les ressources de la collectivité</u>	10
5) <u>Le niveau d'épargne</u>	10
a) <u>L'épargne de gestion</u>	10
b) <u>L'épargne nette</u>	11
6) <u>Les perspectives pour 2020</u>	12
a) <u>L'évolution de la dotation forfaitaire (recettes)</u>	12
b) <u>L'évolution de la dotation de solidarité rurale (DSR) (recettes)</u>	12
c) <u>L'évolution des autres dotations et compensations (recettes)</u>	12
d) <u>L'évolution du FPIC (dépenses)</u>	13
e) <u>L'évolution du prélèvement fiscal au titre des logements locatifs sociaux (dépenses)</u>	13
f) <u>L'évolution de la fiscalité directe (recettes)</u>	13
7) <u>Les investissements projetés</u>	14
a) <u>Les reports 2019</u>	14
b) <u>Les investissements envisagés pour 2020 et les années suivantes</u>	14
<u>Le programme de mise en accessibilité des bâtiments communaux</u>	14
<u>Travaux aux bâtiments</u>	15
<u>Voirie du futur collège et voirie rue de Bâle</u>	15
8) <u>Le budget 2020 et la prospective</u>	15
9) <u>La structure de la dette du budget principal</u>	16
<u>Lexique des abréviations</u>	17

1) Introduction

Le Conseil municipal est invité à tenir son Débat d'Orientation Budgétaire, afin de discuter des grandes orientations du prochain budget primitif, conformément à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 107 de la loi NOTRe a complété les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans les deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, sur les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure de la dette.

Le formalisme relatif au contenu de ce rapport, à sa transmission et à sa publication reste à la libre appréciation des collectivités. Le rapport doit néanmoins contenir les informations prévues par la loi, être transmis au représentant de l'Etat et être publié. Pour les communes, il doit être également transmis au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal. Celui est acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote.

La loi NOTRe instaure d'autres dispositions relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales :

- une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles sera jointe au budget primitif et au compte administratif
- une étude relative à l'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement pour toute opération exceptionnelle d'investissement.
- la mise en ligne sur le site internet de la collectivité des documents de présentation.

D'autres dispositions sont mises en place pour les collectivités de plus de 10 000 habitants et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de 50 000 habitants et plus.

2) La loi de finances 2020

Peu d'évolutions ont été apportées par la loi de finances 2020, les principales mesures impactant notre commune sont les suivantes :

Dotation Globale de Fonctionnement

La dotation globale de fonctionnement (DGF) constitue de loin la principale dotation de fonctionnement de l'État aux collectivités territoriales.

Pour chaque catégorie de collectivité, on peut la diviser en deux parts : la part forfaitaire (dotation forfaitaire) qui correspond à un tronc commun perçu par toutes les collectivités et la part péréquation dont les composantes sont reversées aux collectivités les plus défavorisées ou répondant à des problématiques de revitalisation de milieux ruraux ou urbains. Les dotations de péréquations sont les suivantes :

- la Dotation de Solidarité Rurale réservée aux communes de moins de 10 000 habitants répondant à des problématiques rurales
- la Dotation de Solidarité Urbaine réservée aux communes de plus de 5 000 habitants répondant à des problématiques urbaines
- la Dotation Nationale de Péréquation réservée aux communes les moins riches fiscalement au regard notamment de leur fiscalité économique.

L'évolution des enveloppes de ces trois dotations est chaque année financée en partie par un prélèvement de la Dotation Forfaitaire des communes les plus aisées fiscalement. Il s'agit du mécanisme de l'écêtement pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur à 75 % du potentiel fiscal moyen avec un montant maximum de 1% des recettes réelles de fonctionnement.

Le Projet de Loi des Finances (PLF) a décidé d'augmenter l'enveloppe globale de deux de ces trois dotations. Le montant de l'enveloppe de la Dotation Nationale de Péréquation est figé cette année encore (c'est annuellement le cas depuis 2015). Les 2 autres dotations de péréquation évoluent exactement comme en 2018 et 2019 : + 90 M€ pour la dotation de solidarité urbaine (DSU), + 90 M€ pour la dotation de solidarité rurale (DSR).

Nous retrouvons ici une logique que l'État poursuit depuis de nombreuses années. Le législateur renforce dans l'enveloppe de DGF la péréquation afin de favoriser les collectivités les moins aisées fiscalement et qui disposent sur ce point de marges de manœuvre de plus en plus faibles pour équilibrer leur budget et trouver un autofinancement récurrent.

L'élaboration du budget primitif 2020 s'établit dans un contexte de stabilité de l'enveloppe globale de DGF.

Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC)

Maintien définitif du fonds à 1 milliard d'euros depuis 2019.

Réforme de la taxe d'habitation (TH)

La taxe d'habitation sur les résidences principales sera définitivement supprimée en 2023, mais les collectivités en perdront le produit dès 2021.

La taxe d'habitation sur les résidences principales est intégralement supprimée pour 80 % des ménages en 2020. Pour les 20 % des ménages restants, la réforme se fait par étapes : gel des taux en 2020, -30% en 2021, - 65% en 2022, suppression en 2023. Un mécanisme de compensation à l'euro près pour les collectivités locales est prévu.

Cependant pour assurer cet objectif et faciliter la transition dans le cadre de la réforme, une autre disposition importante est envisagée : le gel en 2020 du taux TH et des abattements des collectivités au niveau de 2019, et ce jusqu'en 2022.

Dès 2021, pour les communes, la perte des recettes qui en résultera sera compensée par le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties. Un dispositif d'équilibrage reposant sur un coefficient correcteur sera mis en place afin de corriger les écarts de produits générés par ce transfert.

Le montant du produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales supprimée et de la taxe foncière communale sur les propriétés bâties avant transfert correspondra au montant du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties après transfert avec application du coefficient correcteur.

Ce coefficient résulte du rapport entre les produits fiscaux avant et après réforme. S'il est supérieur à 1, la commune est sous-compensée, s'il est inférieur à 1, la commune est sur-compensée.

Dans la simulation ci-dessous, le coefficient est estimé sur les données 2018, sa valeur définitive sera calculée début 2021 à partir des éléments de référence votée en loi de finances pour 2020. La compensation devrait se faire sur les taux votés en 2017 et sur les bases de 2020.

Avant la réforme			Après la réforme			
Ressource de taxe d'habitation sur les résidences principales	Produit de foncier bâti communal	Ressource de taxe d'habitation et produit de foncier bâti communal	Produit de foncier bâti départemental transféré à la commune	Produit de foncier bâti après transfert	Coefficient correcteur	Produit du foncier bâti après application du coefficient correcteur
(1)	(2)	(1+2)	(3)	(2+3)	(1+2)/(2+3)	(4)
1 306 412	931 527	2 237 939	954 982	1 886 509	1,1862858857	2 237 939

Les EPCI, quant à eux, recevront une fraction dynamique de produit de TVA en compensation de la suppression de leur part de taxe d'habitation.

3) Les règles de l'équilibre budgétaire

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : "*Le budget de la collectivité territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice*".

Autrement dit, pour qu'il y ait équilibre réel, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul.

- La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.
- La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire : le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la Collectivité hors emprunt. Cela veut dire qu'une collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

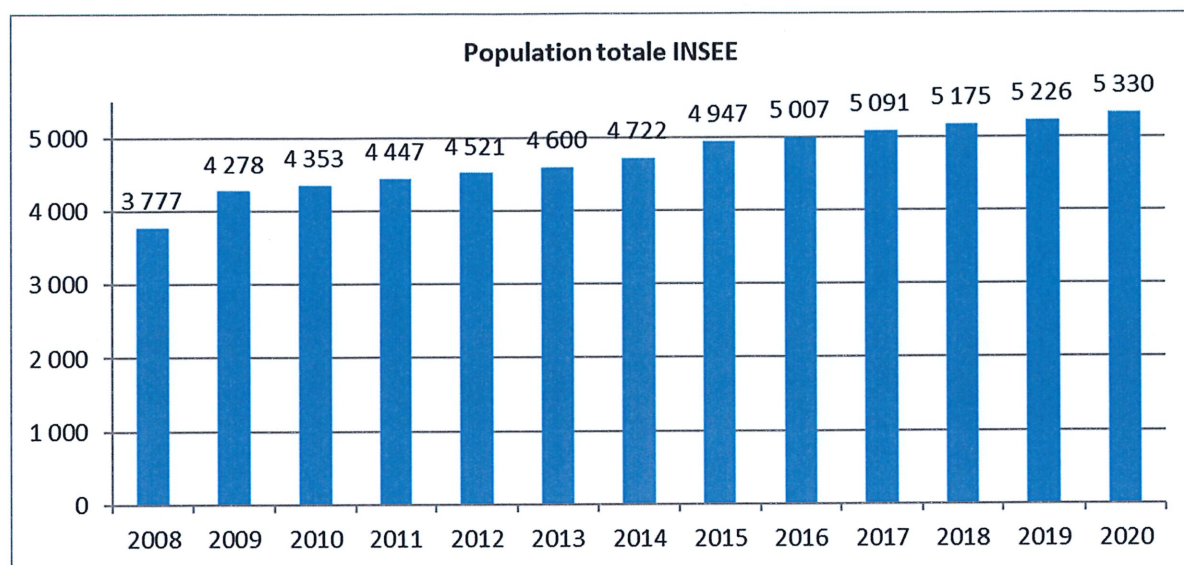
Enfin, les budgets sont tenus par un principe de sincérité, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

Le Préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- L'équilibre comptable entre les deux sections ;
- Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

4) La situation de la commune

a) L'évolution de la population



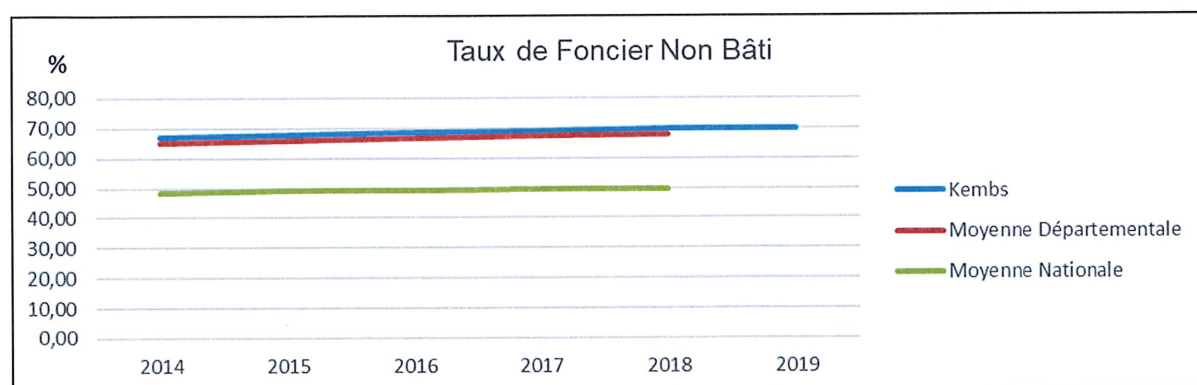
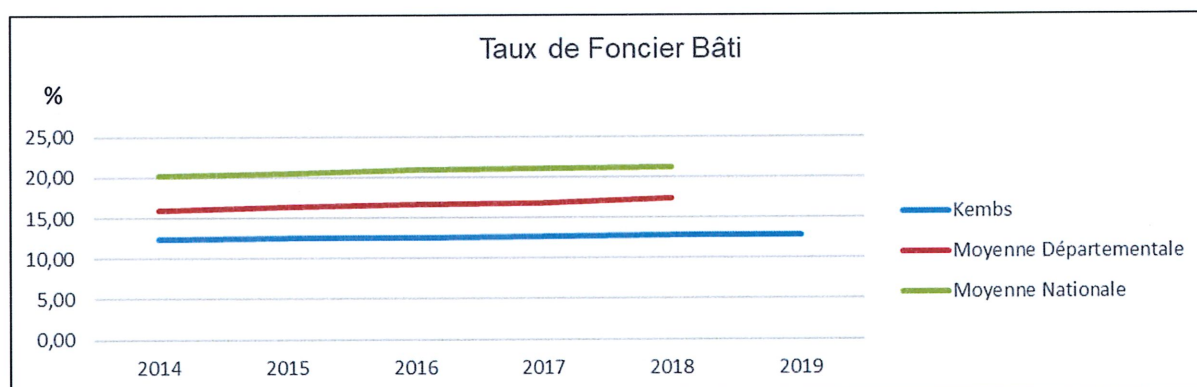
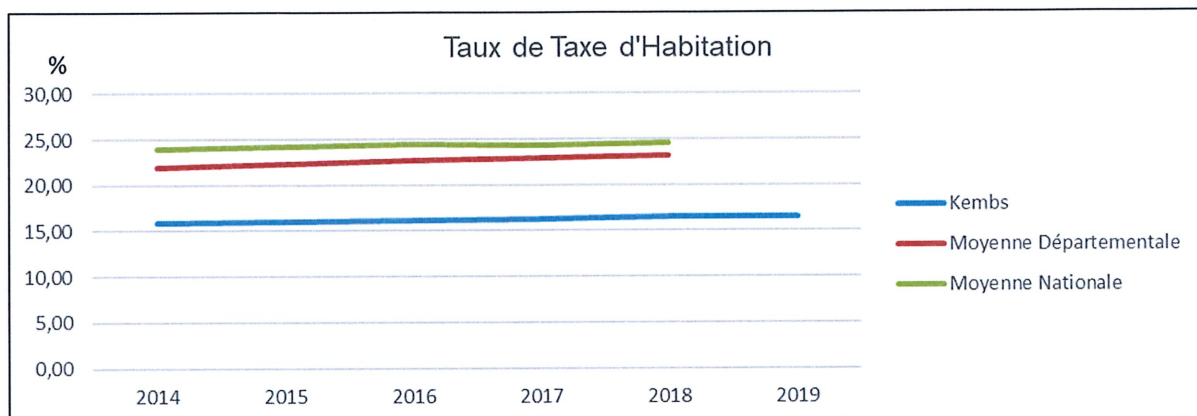
b) L'évolution des ressources de la commune

La fiscalité directe

	2016	% évol	2017	% évol	2018	% évol	2019
Taxes locales							
Taxe d'Habitation	1 198 834	5,1%	1 260 380	4,0%	1 310 312	4,1%	1 363 388
Foncier Bâti	815 488	10,4%	900 241	3,5%	931 532	3,9%	968 190
Foncier Non Bâti	28 363	2,0%	28 943	1,9%	29 481	8,3%	31 924
Total du produit des taxes	2 042 684	7,2%	2 189 564	3,7%	2 271 324	4,1%	2 363 501
Bases Nettes							
Taxe d'Habitation	7 427 718	4,1%	7 732 395	3,0%	7 960 583	4,1%	8 283 040
Foncier Bâti	6 482 420	9,3%	7 082 936	2,2%	7 238 041	4,2%	7 540 422
Foncier Non Bâti	41 478	1,0%	41 910	0,8%	42 266	1,9%	43 049
Taux							
Taxe d'Habitation	16,14	1,0%	16,30	1,0%	16,46	0,0%	16,46
Foncier Bâti	12,58	1,0%	12,71	1,0%	12,84	0,0%	12,84
Foncier Non Bâti	68,38	1,0%	69,06	1,0%	69,75	0,0%	69,75

L'évolution des taux

	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Moyenne Départementale 2018	Moyenne Nationale 2018	2019
Taxe d'Habitation (TH)	15,82	15,98	16,14	16,30	16,46	23,18	24,54	16,46
Foncier Bâti (FB)	12,33	12,46	12,58	12,71	12,84	17,31	21,19	12,84
Foncier Non Bâti (FNB)	67,04	67,71	68,38	69,06	69,75	67,83	49,67	69,75
Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)	25,49	25,49						



Les autres taxes et les dotations

	2016	% évol	2017	% évol	2018	% évol	2019
Autres taxes							
FNGIR	100 733	0,0%	100 733	0,0%	100 625	0,0%	100 702
Taxe sur les pylones électriques	123 920	2,8%	127 428	2,1%	130 165	2,5%	133 465
Taxe sur l'électricité	90 334	17,4%	106 075	-5,1%	100 646	2,5%	103 172
Total	314 987	6,11%	334 236	-0,84%	331 436	1,78%	337 339
Dotations et compensations							
Dotation Forfaitaire	251 703	-23,9%	191 626	-8,4%	175 589	-11,5%	155 340
Dotation de Solidarité Rurale	188 319	-6,1%	176 753	9,7%	193 899	9,7%	212 633
DCRTP	52 966	0,0%	52 966	0,0%	52 966	-6,1%	49 743
Attribution du Fonds Départemental TP	47 975	-12,9%	41 785	-12,6%	36 515	-0,5%	36 320
Compensation au titre de la CET	12 424	-68,9%	3 867	-100,0%	0		0
Compensations TF	9 195	-35,9%	5 892	-7,0%	5 477	3,3%	5 656
Compensation TH	25 057	18,7%	29 753	0,9%	30 030	10,6%	33 223
Total	587 639	-14,46%	502 642	-1,62%	494 476	-0,32%	492 915

Les dotations et les allocations compensatrices versées par l'Etat sont en baisse ces dernières années.

La contribution de la Commune au redressement des finances publiques était de 36 230 € en 2014, de 89 676 € en 2015, de 91 931 € en 2016 et de 45 567 € en 2017. Cette contribution a été supprimée en 2018, mais la dotation forfaitaire continue à diminuer du fait de l'écurement.

L'attribution de compensation

La Communauté d'Agglomération s'est substituée dès 2016 pour percevoir les produits de la fiscalité professionnelle.

Une attribution de compensation est versée par la Communauté d'Agglomération à ses communes membres sur la base des produits 2015.

Pour note commune, cette attribution était de 1 033 507 € en 2016, diminuée de 4 800 € en 2017 en raison du transfert de compétences des Zones d'Activités Economiques.

En 2018, l'attribution de compensation était identique à celle de 2017, à savoir 1 028 707 €.

En 2019, cette attribution est passée à 1 047 722 €, soit 19 015 € de plus, en raison de la prise en charge par la commune de l'allocation de vétérance des Sapeurs-pompiers.

c) Les prélèvements impactant les ressources de la collectivité

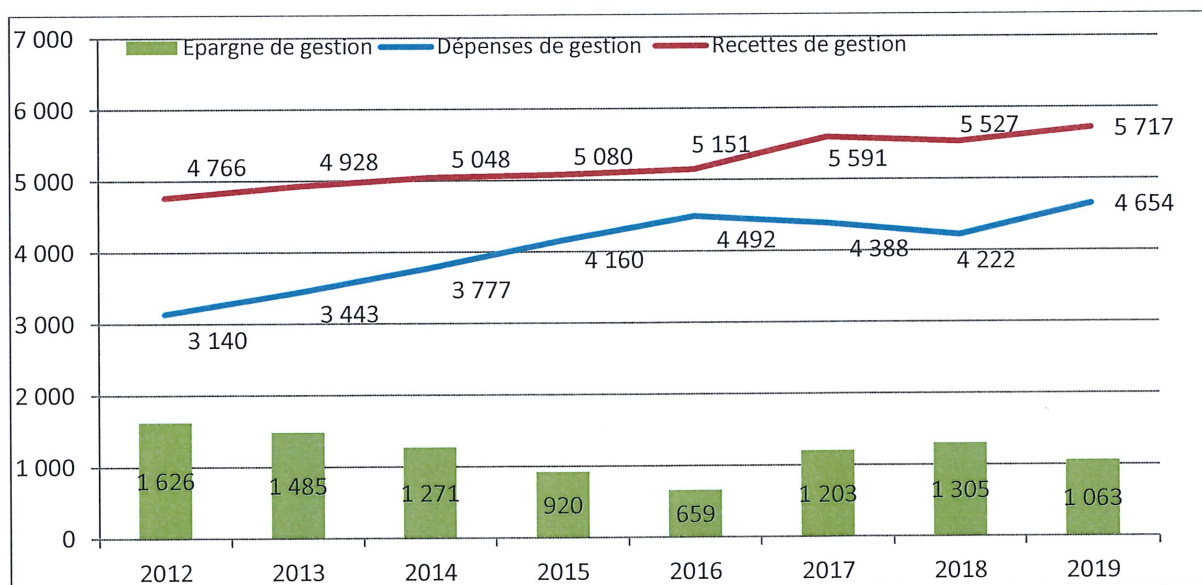
Les ressources de la collectivité sont minorées par le fonds compensation des ressources communales et intercommunales (FPIC) qui est un système de péréquation horizontale mis en place en 2012, et pour lequel la commune a contribué à hauteur de :

- 18 876 € en 2012
- 54 830 € en 2013
- 90 980 € en 2014
- 132 690 € en 2015
- 179 389 € en 2016
- 165 484 € en 2017
- 156 066 € en 2018
- 170 252 € en 2019

5) Le niveau d'épargne

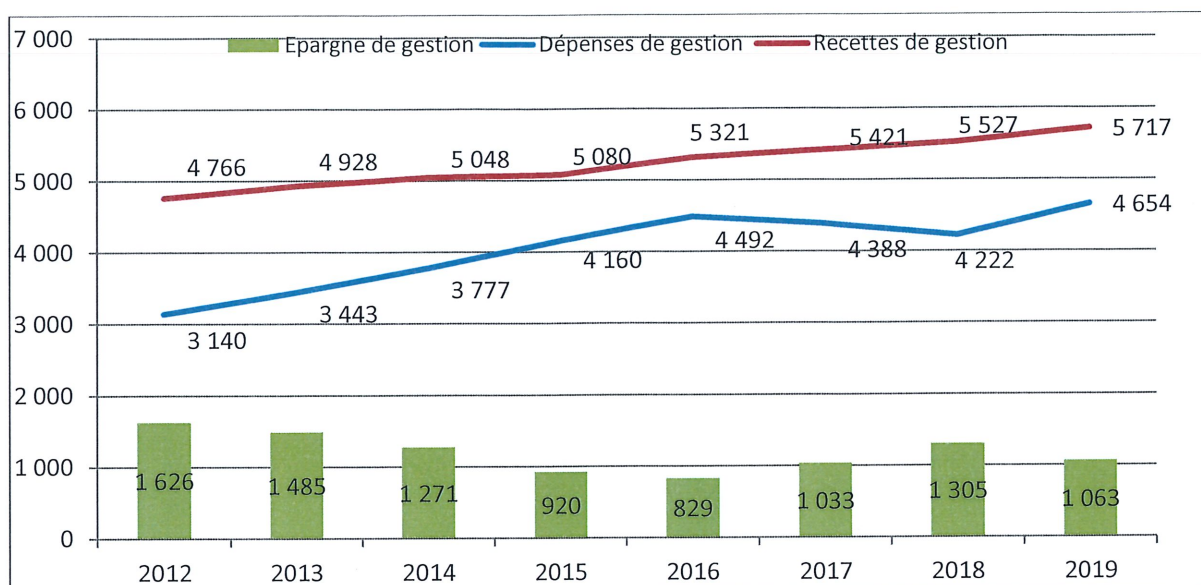
a) L'épargne de gestion

L'épargne de gestion correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement (hors cessions foncières) sur les dépenses réelles de fonctionnement (hors charges des intérêts de la dette).



Il faut préciser que les taxes additionnelles aux droits de mutations qui auraient dues être perçues en 2016 d'un montant de 169 780 € n'ont été perçues qu'en 2017. L'épargne de gestion corrigée est donc de 829 K€ en 2016 et de 1 203 K€ en 2017.

Ci-dessous la représentation graphique avec les données corrigées.



Les recettes de gestion ont légèrement progressé, malgré les baisses des dotations de ces dernières années. Cela est dû à plusieurs facteurs :

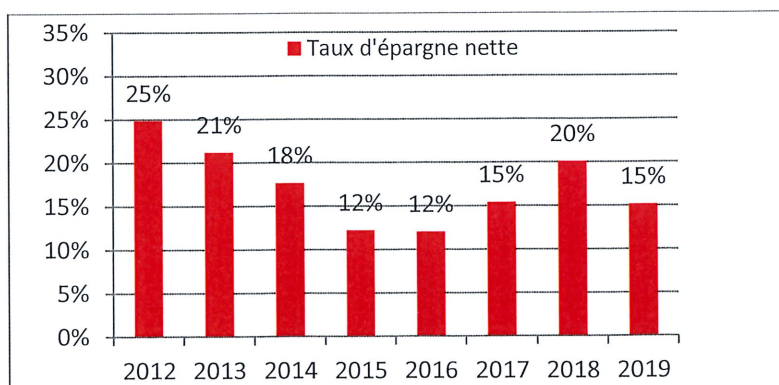
- l'évolution des bases fiscales, due en partie par l'évolution de la population,
- la politique tarifaire choisie pour l'ALSH et l'Ecole de Musique,
- l'augmentation des droits de mutation qui reflète l'attractivité de notre commune.

Après 2 années de baisse, les dépenses de fonctionnement ont augmenté en 2019. Cela est dû notamment à la réalisation de travaux d'entretien de bâtiments et de la voirie communale, ainsi que la réparation du rond-point rue du Maréchal Foch suite à un sinistre.

L'épargne de gestion était en baisse sur la période 2012 - 2016 en raison notamment de la participation communale à la crèche « Les Petits Chaperons Rouges » et de la montée en puissance de l'ALSH. Les différentes mesures mises en place ont permis de redresser notre épargne de gestion.

b) L'épargne nette

L'épargne nette correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de la dette. Elle mesure l'épargne affectée au financement de l'investissement.



Ce graphe représente le taux d'épargne nette, c'est-à-dire l'épargne nette sur les recettes réelles de fonctionnement (corrigée du décalage de la perception des droits de mutation entre 2016 et 2017)

6) Les perspectives pour 2020

Les éléments ci-dessous sont des estimations, les notifications nous parviendront entre mars et juin.

a) L'évolution de la dotation forfaitaire (recettes)

La dotation forfaitaire 2019 était de 155 340 €.

Pour 2020, cette dotation sera :

- minorée de l'écrêtement, estimé à 18 535 €
- majorée de 9 449 € suite à l'augmentation de la population.

La dotation forfaitaire 2020 est donc ainsi estimée à 146 254 €.

b) L'évolution de la dotation de solidarité rurale (DSR) (recettes)

La DSR est composée de la dotation « bourg-centre » qui est attribuée aux communes chef-lieu de canton ou aux communes dont la population est supérieure à 15% de son canton de rattachement. Le canton pris en compte est celui avant la réforme de la carte cantonale de 2014, c'est pour cela que la commune est toujours éligible à cette composante de la DSR. Cette composante représente 150 010 € en 2019 et est estimée à 163 281€ pour 2020.

La seconde composante est la DSR « péréquation » dont le calcul est fonction du potentiel financier, de la superficie, de la longueur de la voirie communale et de la population de 3 à 16 ans. Cette composante représente 62 623 € en 2019 et est estimée à 64 385 € pour 2020.

Une troisième composante, la DSR « cible », concerne les communes de plus de 10 000 habitants.

La DSR pour notre commune est donc estimée à 227 666 € pour 2020 contre 212 633 € en 2019.

c) L'évolution des autres dotations et compensations (recettes)

La baisse de la dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle est devenue une des variables d'ajustement (compensations fiscales, dotations de compensation, et maintenant DC RTP et FD RTP). Il s'agit de dotations qui diminuent chaque année pour permettre de dégager des augmentations de dotations pour la DGF. Sans informations plus précises, nous estimons notre dotation DC RTP à 44 500 € au lieu de 49 743 € en 2019 et la dotation FD RTP à 30 000 € au lieu de 36 320 € en 2019.

d) L'évolution du FPIC (dépenses)

Le fonds est globalement maintenu au même niveau que 2019. La contribution calculée est répartie entre la structure intercommunale et les communes membres en fonction du coefficient d'intégration fiscale (CIF). Par prudence, nous estimerons notre contribution à 175 000 € pour 2020 contre 170 252 € en 2019.

Pour mémoire, le CIF est le rapport entre la fiscalité directe levée par le groupement et le total de la fiscalité levée par l'ensemble « communes + groupement ».

e) L'évolution du prélèvement fiscal au titre des logements locatifs sociaux (dépenses)

Par décret en date du 30 décembre 2019, notre commune a été à nouveau exemptée pour les années 2020 à 2022 de l'application des pénalités appliquées pour non-respect du nombre de logements sociaux. Cela ne signifie pas pour autant que nous ne sommes plus dans l'obligation de produire les 20 % de logements sociaux du dispositif SRU.

f) L'évolution de la fiscalité directe (recettes)

En 2018, la revalorisation des bases d'imposition a été indexée sur l'inflation, et cela devait être la règle pour les années suivantes.

En 2019, il a été décidé de revenir sur cette décision et de définir le coefficient de revalorisation des bases de taxe d'habitation à 0,9 % et celui des bases de foncier bâti à 1,2 %, hors évolution physiques des bases d'imposition. Sans aucune estimation à ce jour, nous estimons un produit fiscal de l'ordre de 2 390 000 € sans augmentation de taux.

	2017		2018		2019		Estimation 2020
Taxes locales		% évol		% évol		% évol	
Taxe d'Habitation	1 260 380	4,0%	1 310 312	4,1%	1 363 388	0,9%	1 375 659
Foncier Bâti	900 241	3,5%	931 532	3,9%	968 190	1,7%	984 638
Foncier Non Bâti	28 943	1,9%	29 481	1,9%	30 027	1,0%	30 327
Total du produit des taxes	2 189 564	3,7%	2 271 324	4,0%	2 361 604	1,2%	2 390 623
Bases Nettes							
Taxe d'Habitation	7 732 395	3,0%	7 960 583	4,1%	8 283 040	0,9%	8 357 590
Foncier Bâti	7 082 936	2,2%	7 238 041	4,2%	7 540 422	1,7%	7 668 523
Foncier Non Bâti	41 910	0,8%	42 266	1,9%	43 049	1,0%	43 479
Taux							
Taxe d'Habitation	16,30	1,0%	16,46	0,0%	16,46	0,0%	16,46
Foncier Bâti	12,71	1,0%	12,84	0,0%	12,84	0,0%	12,84
Foncier Non Bâti	69,06	1,0%	69,75	0,0%	69,75	0,0%	69,75

7) Les investissements projetés

a) Les reports 2019

	Total des dépenses reportées	696 058,34 €
20	Immobilisations incorporelles	266 525,55 €
202	Frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme	10 272,05 €
2031	Agenda accessibilité	1 993,50 €
20422	Participations logements sociaux	253 010,00 €
20422	Participation conseil de fabrique	1 250,00 €
21	Immobilisations corporelles	253 294,45 €
2111	Terrain secteur Neuweg	147 000,00 €
2115	Propriété Feuermann et divers	46 000,00 €
2128	Aménagements de terrain	4 124,02 €
21318	Extension Ateliers communaux	1 363,69 €
21318	Chaudière ancien stade Kembs Loechlé	2 862,51 €
2135	Vérification charpente local avicole	1 500,00 €
2135	Groupe froid salle polyvalente	3 393,70 €
21534	Compléments LED	300,00 €
21568	Investissement pompiers	1 381,13 €
2182	Véhicule services techniques	24 615,06 €
2183	Matériel informatique et serveur Espace Rhéna	16 829,86 €
2184	Mobilier	1 435,58 €
2188	Matériel téléphonie	1 539,24 €
2188	50/50	213,00 €
2188	Autres matériels	736,66 €
23	Immobilisations en cours	175 447,75 €
2312	Démolition propriété Feuermann	15 000,00 €
2315	Voirie impasse des Oiseaux	140 000,00 €
2315	Solde programmes de voirie	20 447,75 €
27	Immobilisations en cours	790,59 €
2764	Dépôt de garantie	790,59 €

b) Les investissements envisagés pour 2020 et les années suivantes

Le programme de mise en accessibilité des bâtiments communaux

À la suite du diagnostic d'accessibilité effectué en 2018, la planification des travaux envisagés serait la suivante :

- année 2020 : 308 779 € pour l'ALSH, les écoles Jean Monnet, Les Lutins, Léonard de Vinci et Paul Klee, le local SPV / 3^{ème} âge et le stade Rhéna
- année 2021 : 543 779 € pour l'espace Rhéna, les cimetières, les églises Saint Jean-Baptiste et Notre Dame, la Maison du Patrimoine, le tennis, le presbytère et 215 942 € pour la salle polyvalente et le local avicole.

Travaux aux bâtiments

Des travaux d'isolation thermiques sont à prévoir pour certains bâtiments, dont l'école Les Lutins dont les travaux avaient déjà été envisagés en 2019. Une réflexion sera menée sur les divers bâtiments.

Voirie du futur collège et voirie rue de Bâle

Le projet de construction du collège implique des aménagements de voirie pour la voie d'accès au collège et pour la rue de Bâle. Ces travaux sont à prévoir au cours des années 2020 / 2021 et sont estimés à près de 1 600 000 €. Une provision sera inscrite au budget 2020. En contrepartie, les terrains de l'emprise du collège seront acquis par le Conseil Départemental. La construction d'un COSEC est également à l'étude.

8) Le budget 2020 et la prospective

En prenant en considération ces divers éléments, les orientations prévisionnelles des exercices 2020 et 2021 sont retracées dans le tableau suivant.

RESSOURCES :	2018	2019	2020	2021
Dépenses réelles de fonctionnement (hors intérêts)	4 243 402	4 651 432	4 855 770	4 974 847
- Dont frais de personnel	2 626 465	2 752 356	2 865 000	2 950 950
- Dont prélèvement logements sociaux	0	0	0	0
- Dont prélèvement FPIC	156 066	170 252	175 000	178 442
Recettes réelles de fonctionnement	5 526 775	5 716 903	5 480 829	5 486 220
- Dont Produit fiscal	2 269 157	2 363 503	2 390 625	2 374 926
Annuité de la dette	195 032	195 032	193 503	189 030
Remboursement anticipé				
Epargne disponible (proche Epargne Nette)	1 088 341	870 439	431 556	322 344
Ressources propres	374 997	386 944	755 526	370 460
- Dont FCTVA	219 414	138 274	92 766	250 460
- Dont Taxes d'Aménagement et divers	151 583	158 671	110 000	120 000
- Dont cessions foncières	4 000	90 000	552 760	0
Part des ressources propres disponibles pour investissement	1 463 338	1 257 383	1 187 082	692 803
AUTRES RECETTES D'INVESTISSEMENT :				
Subventions	25 720	215 767	49 132	101 190
Autres recettes d'investissement	400	539	0	0
Emprunts	0	0	0	0
RECETTES FINANCANT LES INVESTISSEMENTS	1 489 458	1 473 689	1 236 214	793 993

DEPENSES D'INVESTISSEMENT :	2018	2019	2020	2021
Travaux courants (voirie, bâtiment...) et matériels	1 027 740	743 098	1 703 742	1 898 769
Subventions d'équipement	17 150	0	353 010	182 500
Reports travaux et matériels	0	0	0	0
Acquisitions foncières	1	78 751	263 000	0
Capacité d'investissement résiduelle	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 044 891	821 849	2 319 752	2 081 269
Dont reports			696 058	

RATIOS	2018	2019	2020	2021
Dette au 31 décembre	883 055	720 330	551 285	381 665
Annuité dette / Recettes fonctionnement	3,53%	3,41%	3,53%	3,45%
Endettement par habitant (fin d'exercice)	171	138	103	70
Endettement / Epargne de gestion	1	1	1	1
Résultat global de clôture	2 184 725	2 836 565	1 753 027	465 751
Nombre d'habitants	5 175	5 226	5 330	5 436

Fiscalité par habitant	439	458	449	437
Epargne nette	20%	15%	8%	6%

La Commune s'efforce de poursuivre ses objectifs de gestion même si elle devra inévitablement composer avec un effet de ciseaux entre la faible dynamique des recettes et la croissance des charges communales.

La masse salariale demeure le poste le plus élevé du budget de fonctionnement. Ce chapitre enregistre une hausse mécanique qui s'explique par les incidences liées au "glissement vieillesse technicité" et à d'autres facteurs externes légaux. Seul le non-renouvellement de certains postes peut infléchir cette tendance.

Les charges liées au fonctionnement des services sont impactées par l'inflation, le prix des combustibles et des carburants, les contraintes réglementaires liées à la maintenance...

Le programme de mise en accessibilité des bâtiments communaux impacte fortement les marges de manœuvre des prochains budgets.

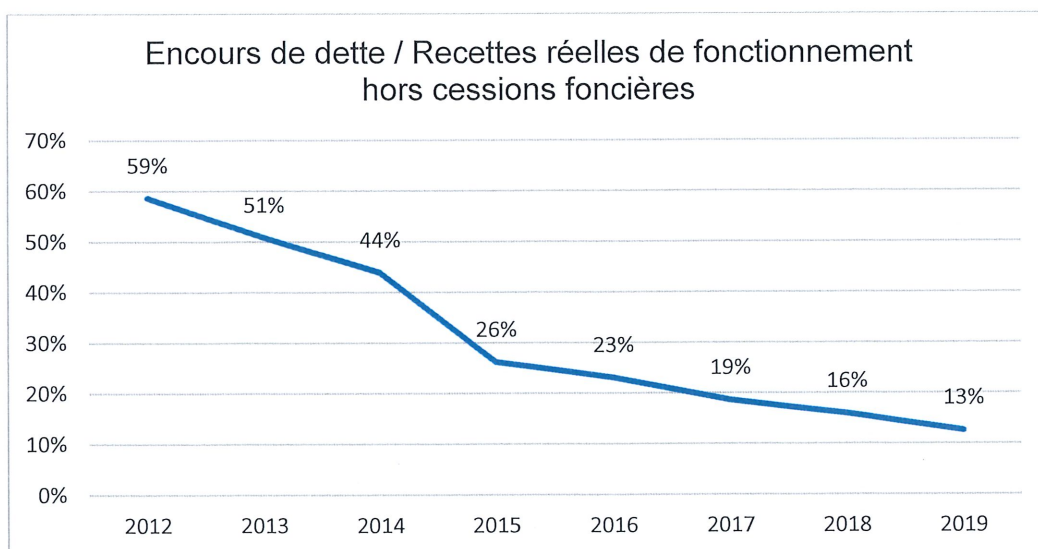
9) La structure de la dette du budget principal

L'encours de la dette au 31/12/2019 est de 720 328,76 €.

La dette du budget principal est composée de 3 contrats à taux fixe.

		Date de signature	Capital initial	CRD au 31/12/2019	Durée résiduelle	Taux
Programme d'investissement 2003	CCM Kembs	24/03/2003	2 000 000,00	534 497,13	4	3,95%
Programme d'investissement 2004	CCM Kembs	10/05/2004	600 000,00	179 831,63	4,5	4,05%
Restructuration du centre de loisirs	CAF Ht-Rhin	08/09/2011	60 000,00	6 000,00	1	0,00%
Total			2 660 000,00	720 328,76		

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Encours de dette au 31/12	2 851 394	2 526 027	2 250 178	1 335 005	1 190 516	1 039 705	883 054	720 329
Nbre d'habitants	4 534	4 613	4 722	4 947	5 007	5 091	5 175	5 226
En € / hab.	629	548	477	270	238	204	171	138



Lexique des abréviations

CET = Contribution Economique Territoriale

CIF = Coefficient d'Intégration Fiscale

CVAE =Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises

DCRTP = Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle

DGF = Dotation Globale de Fonctionnement

DSR = Dotation de Solidarité Rurale

DSU = Dotation de Solidarité Urbaine

FCTVA = Fonds de Compensations pour la TVA

FDPTP = Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle

FNGIR = Fonds Nationaux de Garantie Individuelle des Ressources

FPIC = Fonds de Péréquation des Ressources Communes et Intercommunales

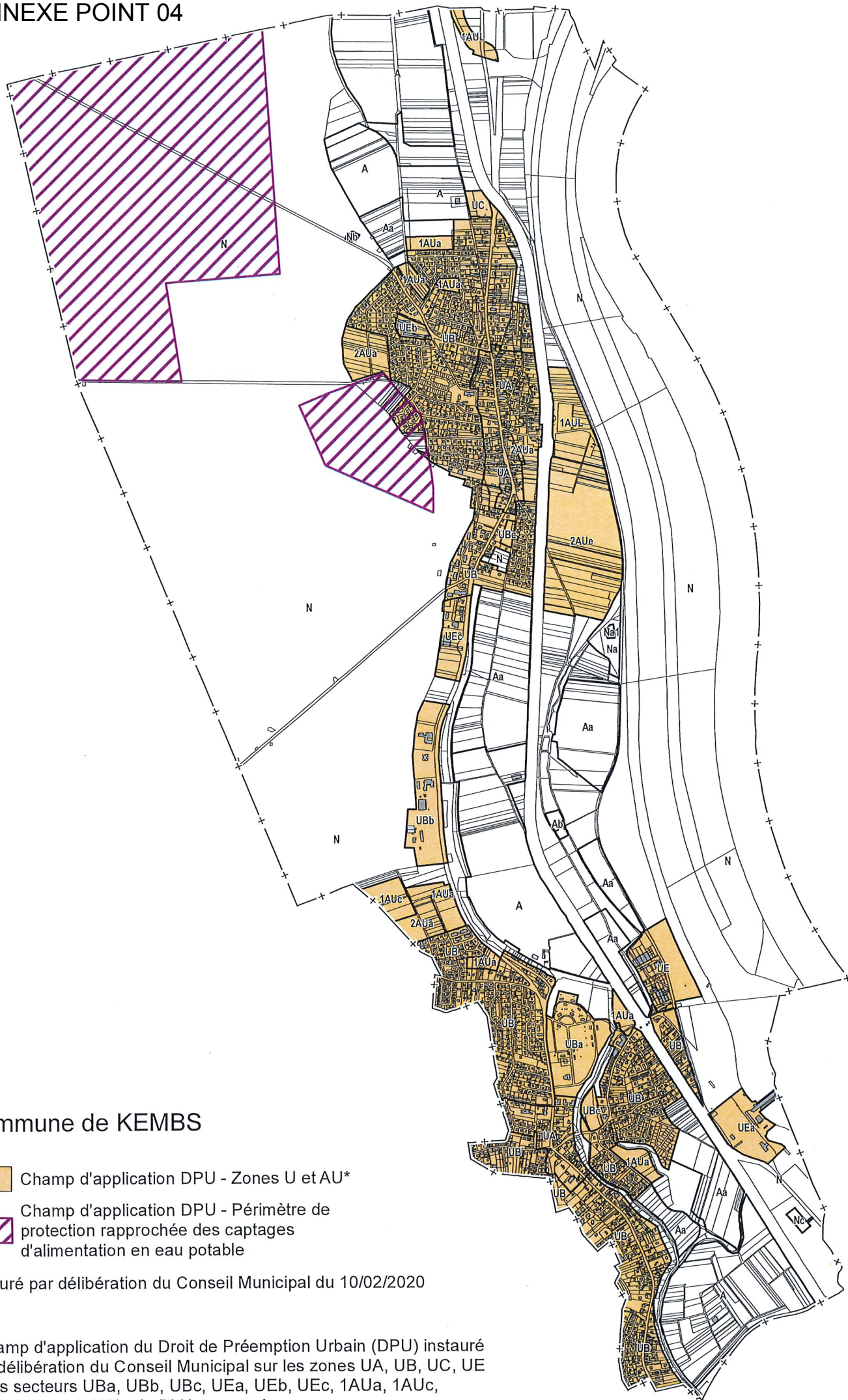
IFER = Impositions Forfaitaires sur les Entreprises de Réseaux

SRU = Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

TASCOM = Taxes sur les Surfaces Commerciales

TF = Taxes Foncières

TH = Taxe d'Habitation



Commune de KEMBS

 Champ d'application DPU - Zones U et AU*

 Champ d'application DPU - Périmètre de protection rapprochée des captages d'alimentation en eau potable

instauré par délibération du Conseil Municipal du 10/02/2020

*Champ d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU) instauré par délibération du Conseil Municipal sur les zones UA, UB, UC, UE et les secteurs UBa, UBb, UBc, UEa, UEb, UEc, 1AUa, 1AUL, 2AUa et 2AUL du PLU approuvé.

Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental

**Extrait du procès-verbal des délibérations du Comité Directeur
du Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental
Séance du 9 octobre 2019 à Saint-Louis**

Nombre de membres en fonction : 62 Nombre de membres présents ou Procurations : 5
représentés : 44

L'an deux mille dix-neuf, le 9 octobre 2019, se sont réunis à Saint-Louis, les représentants du Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental.

Sont présents :

- | | |
|--|-------------------------------|
| - Commune de BARTENHEIM : | M. Gabriel ARNOLD |
| - Commune de BLOTZHEIM : | M. Yves MAURER |
| - Commune de BRINCKHEIM : | M. Henri GOEPFERT |
| - Commune de BRUEBACH : | M. Jean-Marc JUND |
| - Commune de DIETWILLER : | M. Christian FRANTZ |
| - Commune de HEGENHEIM : | M. Christian HINDER |
| - Commune de HELFRANTZKIRCH : | M. Alain WILLIG |
| - Commune de KEMBS : | Mme Patricia MALPARTY |
| - Commune de LANDSER : | M. Julien RESCH |
| - Commune de MAGSTATT-LE-BAS : | M. Lucien BRUNNER |
| - Commune de MAGSTATT-LE-HAUT : | M. Gilbert HARNIST |
| - Commune de MICHELBACH-LE-BAS : | M. Michel MEYER |
| - Commune de RANTZWILLER : | M. Clément SOBOLD |
| - Commune de ROSENAU : | Mme Sylviane SPINDLER-LIEGEON |
| - Commune de SAINT-LOUIS : | M. Bernard SCHMITTER |
| - Commune de SIERENTZ : | M. Jean-Marie BELLIARD |
| - Commune de STEINBRUNN-LE-BAS : | M. Pascal WEIBEL |
| - Commune de STEINBRUNN-LE-HAUT : | M. Vincent STRICH |
| - Commune d'UFFHEIM : | M. Christian MARTINEZ |
| - Commune de WALTENHEIM : | Mme Christine RIEGERT |
| - Conseil Départemental du HAUT-RHIN : | M. Daniel ADRIAN |
| - Mulhouse Alsace Agglomération : | Mme Maryvonne BUCHERT |
| - Mulhouse Alsace Agglomération : | Mme Pierrette KEMPF |
| - Mulhouse Alsace Agglomération : | M. Gilbert FUCHS |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Raymond ECKES |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Gérard BURGET |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Eric LEPROTTI |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Francis CARNET |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Jacques GINTHER |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Aimé FRANÇOIS |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Thomas ZELLER |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. François GASSER |
| - Saint-Louis Agglomération : | Mme Denis HECHT |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Bernard HAAS |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Jean-Claude TSCHAMBER |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Serge ESTERMANN |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. Jean-Luc LANG |
| - Saint-Louis Agglomération : | M. André KELBERT |

Ont donné procuration :

- Conseil Départemental du Haut-Rhin : Mme Pascale SCHMIDIGER, excusée, procuration à M. Daniel
- Commune de GEISPITZEN : M. Hervé SCHNEIDER, excusé, procuration à M. Lucien BRUNNER
- Commune de HABSHEIM : Mme Marie-Madeleine STIMPL, excusée, procuration à M. Jean-Marie BELLIARD
- Commune de HÉSINGUE : M. Gaston LATSCHA, excusé, procuration à M. Jean-Marie BELLIARD
- Mulhouse Alsace Agglomération : M. Joseph GOESTER, excusé, procuration à Mme Maryvonne BUCHERT

Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental
Adresse postale : Rivières de Haute-Alsace (Syndicat Mixte du Bassin de l'III)
 100 avenue d'Alsace – BP 20351 – 68006 COLMAR CEDEX

Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental

DÉCISION 2019-07.1

APUREMENT DES DETTES

Il est également fait un point sur les emprunts encore en cours pour certains syndicats. Le capital et les intérêts restant à rembourser ne sont pas comblés par les excédents des syndicats concernés. Il est alors proposé, pour ne pas freiner les travaux nécessaires pour l'ensemble du secteur, de solliciter une participation complémentaire de la part des communes concernées calculée sur la base du capital et des intérêts des prêts restant dus, déduction faite de l'excédent au compte administratif du syndicat dissous. Cette participation communale serait répartie sur 6 ans (budget 2020 au budget 2025) et au prorata de l'ancien rôle de cotisation de la commune au syndicat dissous.

COMMUNE	MONTANT APUREMENT DETTE ANNUALISE (SUR 6 ANS)	MONTANT COTISATION Annuelle	TOTAL COTISATION + APPUREMENT DETTE
Bartenheim	1 221 €	3 012 €	4 233 €
Blotzheim	2 927 €	5 138 €	8 066 €
Buschwiller	1 143 €	3 094 €	4 238 €
Hégenheim	2 177 €	5 445 €	7 622 €
Hésingue	1 674 €	5 720 €	7 394 €
Kembs	1 890 €	6 401 €	8 291 €
Rosenau	1 129 €	5 439 €	6 568 €
Saint-Louis	8 272 €	15 270 €	23 542 €
Hagenthal-le-Bas	1 207 €	4 295 €	5 502 €
Hagenthal-le-Haut	707 €	2 818 €	3 525 €
Michelbach-le-Bas	764 €	3 614 €	4 378 €
Wentzwiller	904 €	2 953 €	3 857 €
Brinckheim		1 662 €	1 662 €
Geispitzen	755 €	1 232 €	1 987 €
Helfrantzkirch		2 577 €	2 577 €
Koetzingue	755 €	3 828 €	4 582 €
Kappelen		2 701 €	2 701 €

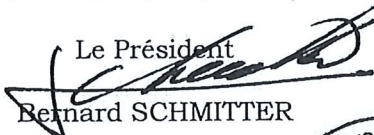
Syndicat Mixte des cours d'eau du Sundgau Oriental

COMMUNE	MONTANT APUREMENT DETTE ANNUALISE (SUR 6 ANS)	MONTANT COTISATION Annuelle	TOTAL COTISATION + APPUREMENT DETTE
Landser	2 848 €	3 270 €	6 118 €
Magstatt-le-Bas	755 €	1 998 €	2 752 €
Magstatt-le-Haut	755 €	1 981 €	2 736 €
Rantzwiller	755 €	1 074 €	1 828 €
Sierentz	2 264 €	5 006 €	7 269 €
Steinbrunn-le-Haut	3 947 €	3 649 €	7 597 €
Stetten		730 €	730 €
Uffheim	755 €	1 243 €	1 998 €
Waltenheim	755 €	2 629 €	3 384 €
Bruebach	1 811 €	763 €	2 574 €
Dietwiller	3 883 €	5 365 €	9 249 €
Habsheim	3 107 €	4 828 €	7 935 €
Steinbrunn-le-Bas	3 819 €	2 532 €	6 352 €

Après délibération, le Comité Syndical, à l'unanimité,

- adopte la proposition d'apurement des dettes telle que proposé ci-dessus
- autorise M. le Président à signer tous les documents nécessaires

Le 22 novembre 2019
Pour extrait conforme,

Le Président

Bernard SCHMITTER

SOUS-PRÉFECTURE
14 DEC. 2019
de MULHOUSE



CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

CONTRAT DE BAILRéf : FM/2001/BX/COMMUNE DE KEMBS/68163_006_02

FREE MOBILE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Maxime LOMBARDINI, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le Preneur** »**D'UNE PART****ET**

La commune de KEMBS, sise 5 Rue de Saint Louis 68680 KEMBS, représentée par Monsieur Gérard KIELWASSER en qualité de Maire dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2020.

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »**D'AUTRE PART**Ci-après ensemble dénommées les « **Parties** »

Les présentes conditions particulières de bail et ses annexes forment avec les conditions générales de bail, le bail (ci-après dénommer le « **Bail** »).

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

Article 1 - EMBLEMENTS

En application de l'article 2 des Conditions Générales de Bail, le Bailleur donne à bail au Preneur un emplacement situé sur un immeuble sis :

Adresse	Lieu-dit « Neuweg »
Code Postal	68680
Ville	KEMBS
Références cadastrales	Section 40 – parcelle N° 15

Un plan de situation de l'emplacement figure en Annexe 1 des Conditions Particulières représentant une surface louée d'environ :

Surface louée (m²)	63
--------------------	-----------

Article 2 - LOYER

En application de l'article 5 des Conditions Générales de Bail, le loyer annuel du Bail toutes charges incluses est d'un montant global et forfaitaire de :

Montant en chiffres	1000 €
Montant en lettres	Mille mille euros
Assujettissement TVA	Net

Pour les 5 premières années.

A l'issue de ces 5 années le loyer annuel sera de :

Montant en chiffres	5000 €
Montant en lettres	Cinq mille euros
Assujettissement TVA	Net

Si bailleur assujetti, fournir l'attestation d'assujettissement

Le loyer versé par le Preneur sera payable semestriellement d'avance le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année.

Pour la première échéance, le loyer sera calculé prorata temporis entre la date du lancement des travaux et la fin de la période en cours.

Article 3 – DUREE

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de **DOUZE ANNEES** entières et consécutives prenant effet à compter de sa date de signature par les Parties. Au-delà de son terme, le Bail se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de SIX années entières et successives, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, dix-huit mois au moins avant l'expiration de chaque période en cours.

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

Article 4 – ANNEXES

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- Annexe 1 -** PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION
- Annexe 2 -** EQUIPEMENTS TECHNIQUES
- Annexe 3 -** MODALITES D'ACCES
- Annexe 4 -** MANDAT POUR LA FACTURATION
- Annexe 5 -** FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) pour le Bailleur et un (1) pour le Preneur,

A....., le.....

Le Bailleur
Gérard KIELWASSER
Maire

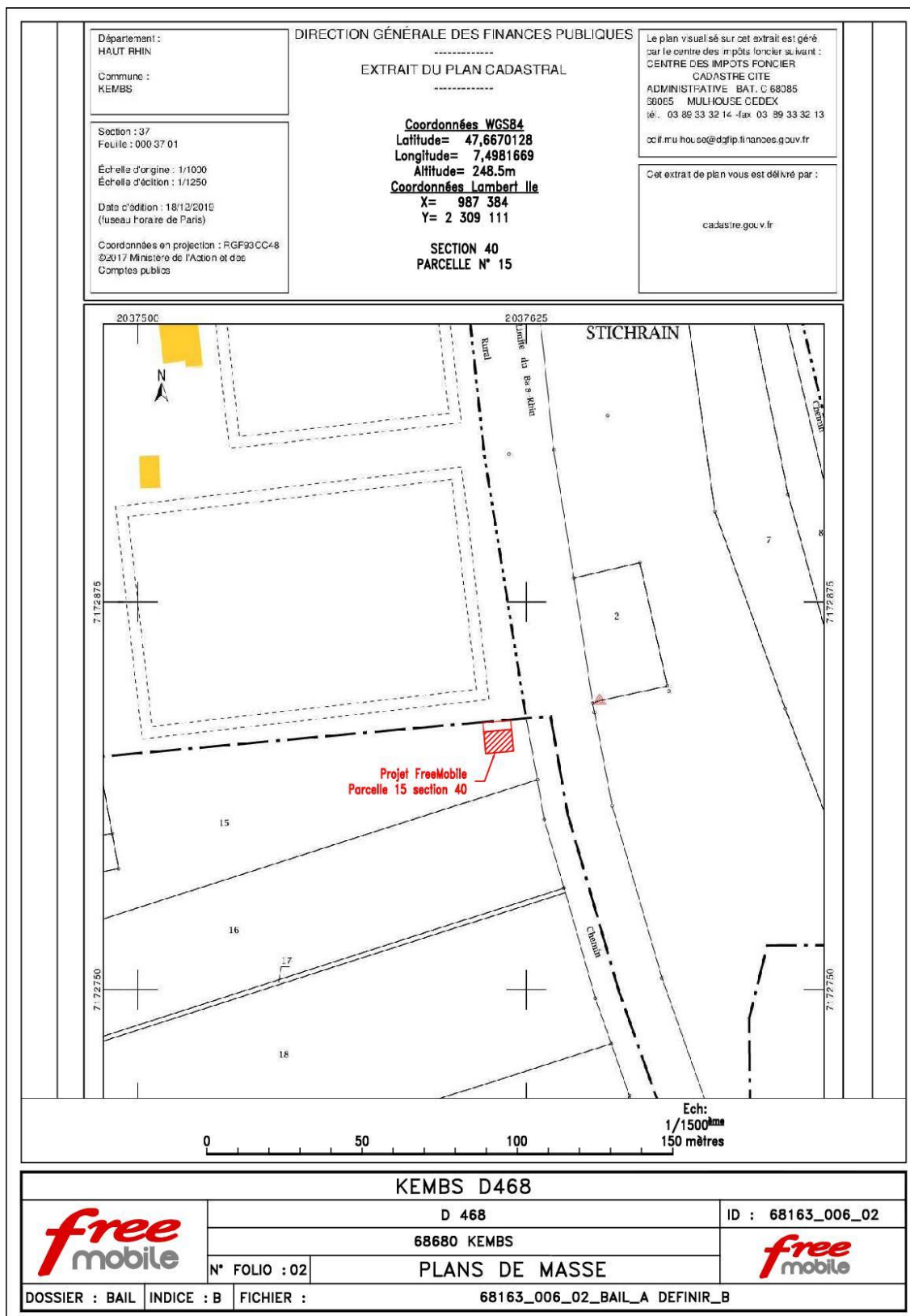
Le Preneur
Maxime LOMBARDINI

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

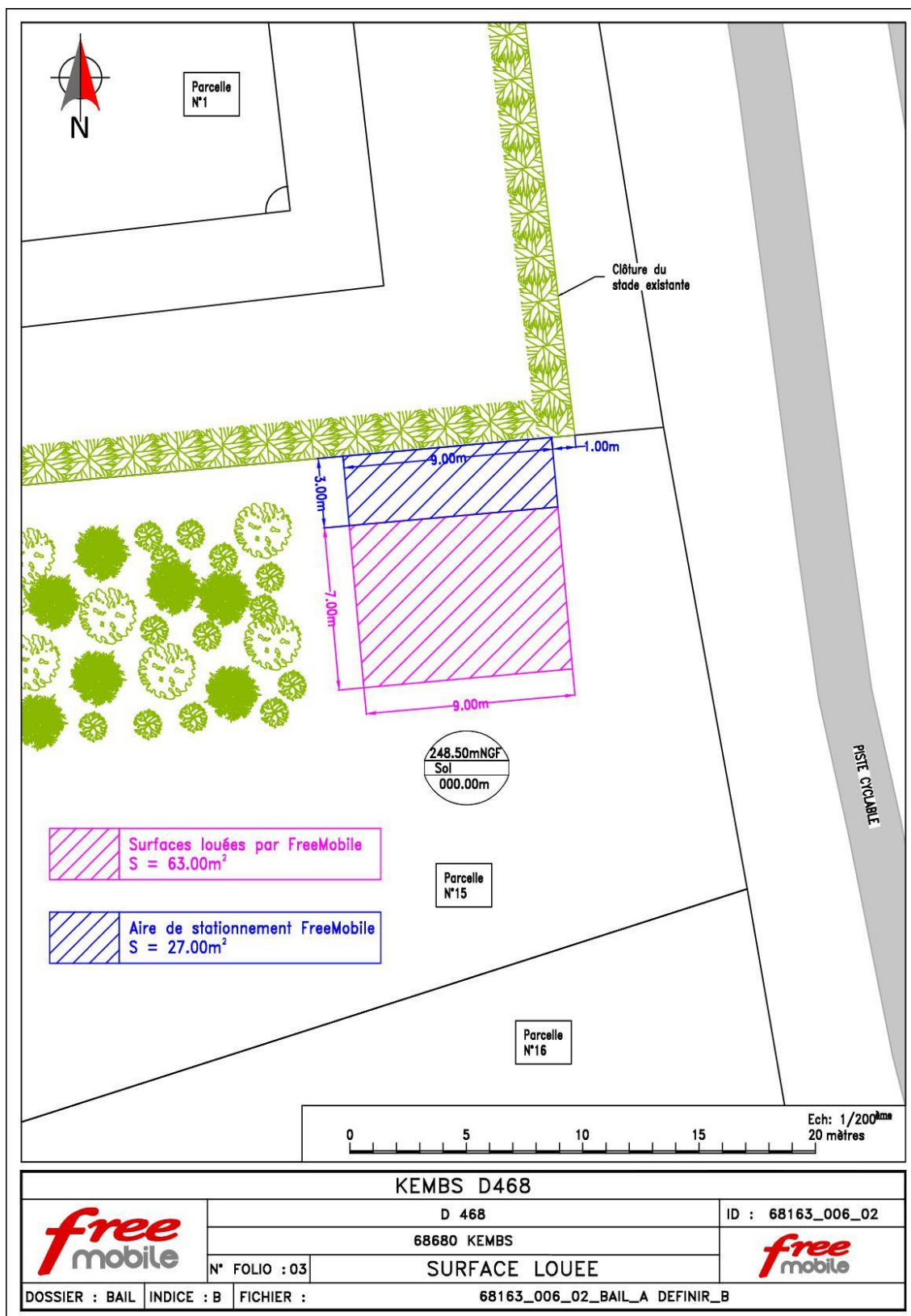
ANNEXE 1

PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION



CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02



CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

ANNEXE 2

EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Un pylône d'une hauteur de 45 mètres maximum, muni d'antennes et faisceaux hertziens y compris leurs coffrets associés, leurs systèmes de réglages et de fixation,

Des armoires techniques et leurs coffrets associés,

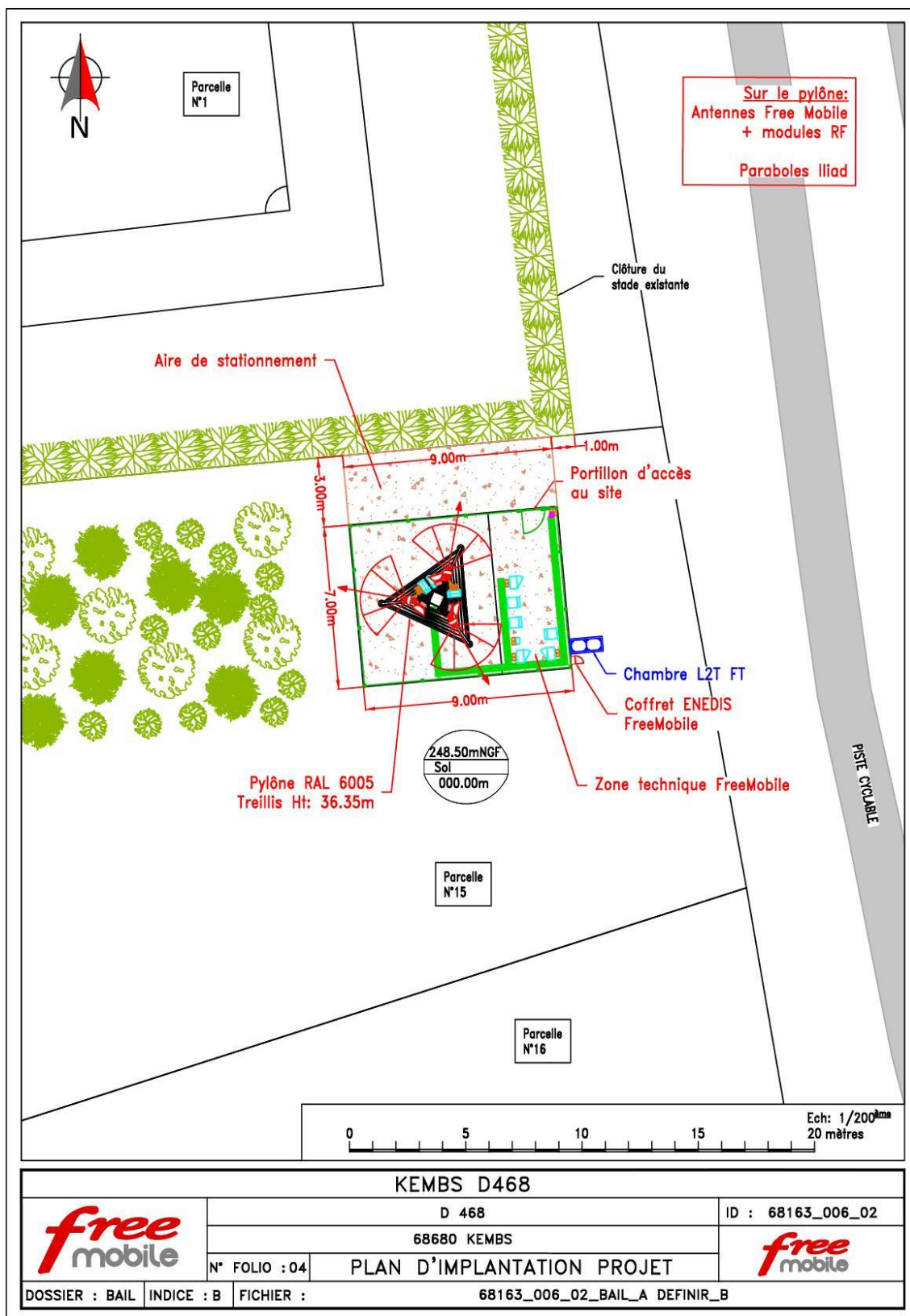
Des câbles arrivant dans la propriété, cheminant dans des gaines techniques le long du pylône et/ou sur le terrain, y compris leurs systèmes de fixation,

Un cheminement de fibres optique,

Des systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage et de sécurité conformément à la législation en vigueur (protections des intervenants et délimitation des zones de travail).

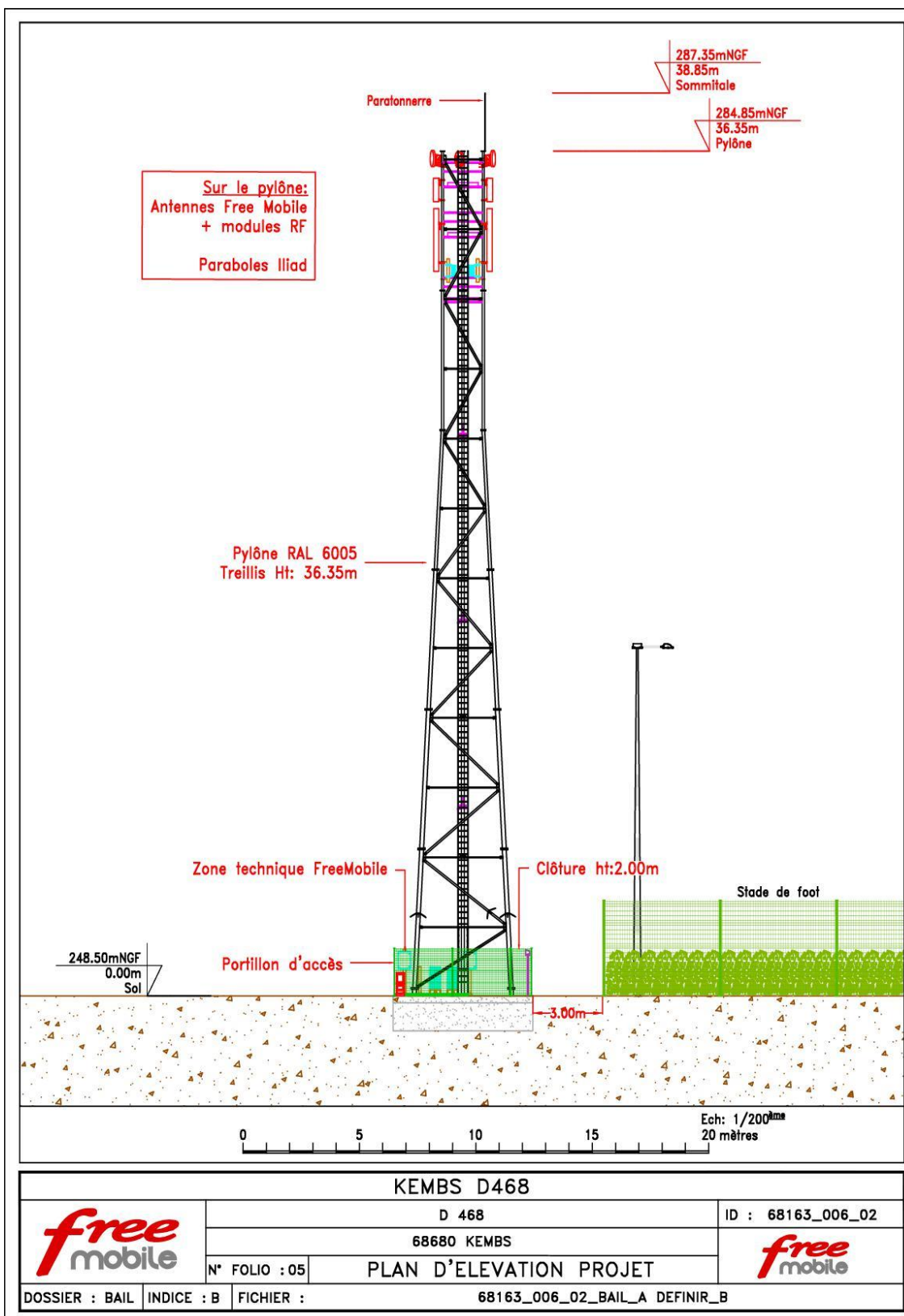
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02



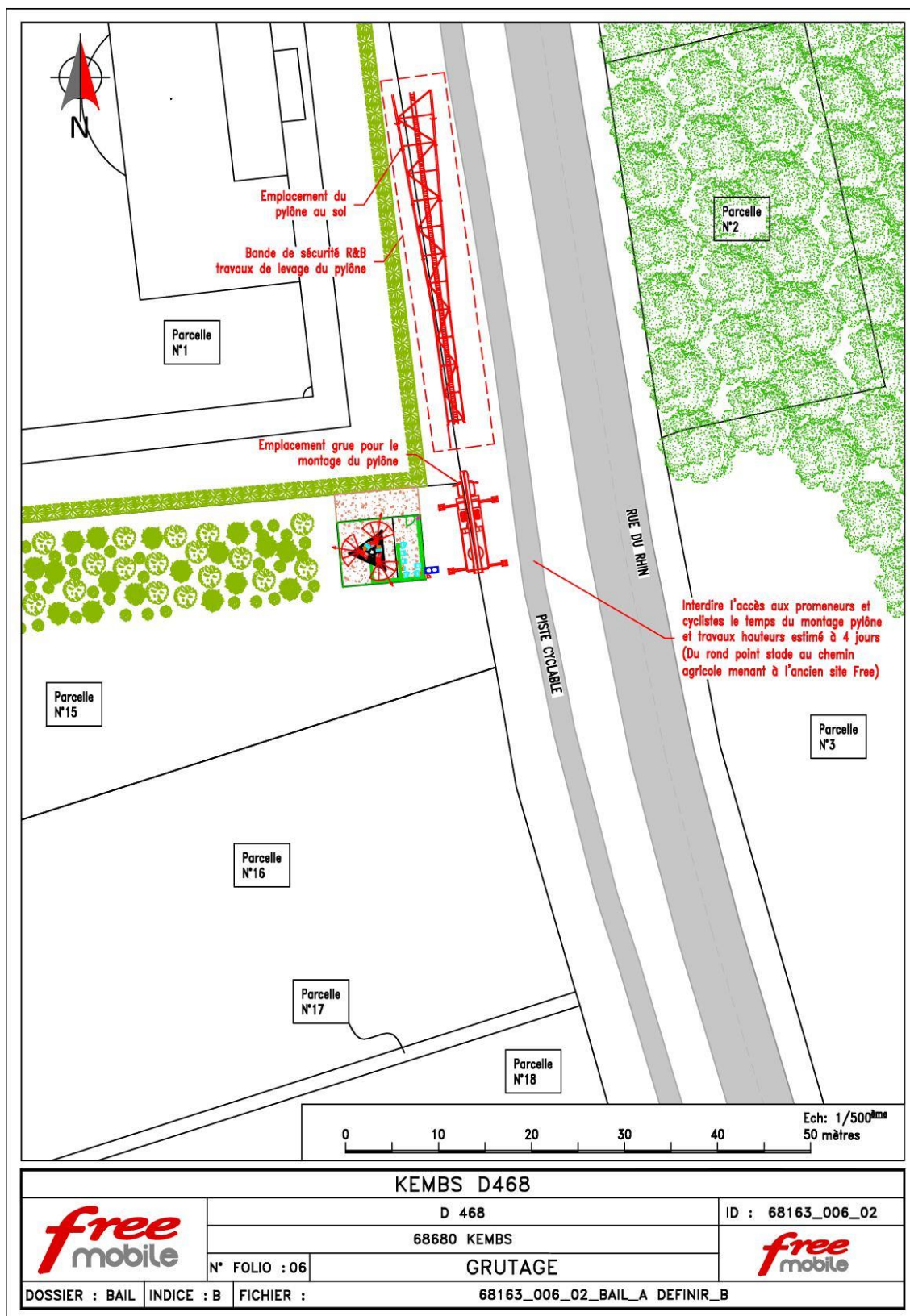
CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02



CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02



CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

ANNEXE 3

MODALITES D'ACCES ET CONTACTS

Accès 24h/24 7 jours sur 7.

Contact Bailleur :
Mairie de KEMBS
5 Rue de Saint Louis
68680 KEMBS
mairie.kembs@wanadoo.fr
03.89.48.37.08.
Mme Floriane KIRCHHOFFER – DGS

Contacts Preneur : guichet-patrimoine@free-mobile.fr

Contact coupure de site : supervision@fm.proxad.net

Dans toute correspondance, il est impératif de rappeler le code site en haut de page des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

ANNEXE 4

MANDAT POUR LA FACTURATION

Le Bailleur :

Identité	Commune de KEMBS
Adresse	5 Rue de Saint-Louis
Code Postal	68680
Ville	KEMBS
E-mail	mairie.kembs@wanadoo.fr

donne par la présente mandat exprès à Free Mobile, Société par Actions Simplifiée, au capital de 365.138.779 Euros immatriculée sous le numéro B 499 247 138 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au 16 Rue de la Ville l'Evêque – 75008 Paris, France, représentée par Monsieur Maxime LOMBARDINI, dûment habilité à l'effet des présentes, agissant en son nom et pour son compte, d'établir les factures en double exemplaires originaux afférentes au loyer dû par cette dernière au titre du contrat référence Réf : FM/2001/BX/COMMUNE DE KEMBS/68163_006_02 et correspondant à la location d'emplacements sis à :

Adresse	Lieu-dit « Neuweg »
Code Postal	68680
Ville	KEMBS
Références cadastrales	Section 40 Parcelle N° 15

Le Bailleur, dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture pour contester cette facture établie par Free Mobile et émettre des réserves en cas d'erreur ou d'omission.

Dans l'hypothèse où une erreur ou une omission est avérée, Free Mobile établira une facture (le cas échéant un avoir) rectificative dans les mêmes conditions que la facture initiale.

Dans le cas où le Bailleur est assujéti à la TVA, il conserve l'entière responsabilité de ses obligations en matière de facturation et de ses conséquences au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, notamment il lui appartient de s'assurer qu'une facture est émise en son nom et pour son compte.

Le Bailleur, s'engage par ailleurs:

- à verser au trésor, le cas échéant, la TVA mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- de réclamer immédiatement le double de la facture si cette dernière ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toute modification dans les mentions concernant son identification;

Fait à, le

SIGNATURE DU MANDANT

ANNEXE 5

FICHE D'INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION

Information sur les consignes de sécurité à respecter

L'objectif de cette annexe est d'informer le Bailleur et l'Exploitant sur les consignes de sécurité mises en œuvre par Le Preneur pour garantir au public le respect des limites d'exposition aux champs électromagnétiques.

Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques est conforme à la réglementation applicable, notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques.

Sur tous les sites qui le nécessitent, un affichage est mis en place à proximité des antennes pour informer le public des consignes de sécurité à respecter. Dans certains cas, il arrive que l'affichage soit complété par un balisage qui renforce les consignes écrites.

Les zones ainsi balisées sont déterminées conformément à la réglementation en vigueur. En cas de changement de celle-ci, Le Preneur s'engage à modifier dans les meilleurs délais les périmètres de sécurité.

Le Bailleur et l'Exploitant doivent respecter les consignes de sécurité affichées et éventuellement le balisage et informer toutes personnes concernées par celles-ci.

Toute intervention dans les périmètres de sécurité - matérialisés ou précisés par affichage – devra faire l'objet d'une demande de coupure des émissions des antennes.

Avant l'intervention d'une personne dans un périmètre de sécurité - matérialisé ou précisé par affichage – une fiche de demande de coupure d'émission (dont le modèle est joint à la présente annexe) doit être remplie et envoyée au Preneur.

Contact coupure de site : supervision@fm.proxad.net

CONDITIONS PARTICULIERES DE BAIL

Code site : 68163_006_02

Demande de coupure « Emission Radio »

Pour tous travaux à réaliser dans le périmètre de protection d'antennes relais de téléphonie mobiles :

1. **Adresser la demande suivante par mail au moins 15 jours ouvrés avant la date prévue pour les travaux à : supervision@fm.proxad.net**

Titre du mail : [coupure site radio] – Code site **68163_006_02**

(le code site se trouve sur la partie supérieure de chaque page du Bail)

Demandeur	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 1	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 2	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	
Intervenant 3	
Société :	
Interlocuteur :	
Tél :	

Nature des travaux :

Date et heure de début : ../../.. à ..h..

Date et heure de fin : ../../.. à ..h..

2. **Réponse du PRENEUR dans un délai de 48 heures**

- contenant **numéro de ticket à rappeler dans toute correspondance ultérieure**
- attestant de la prise en compte de la demande
- répondant sur la faisabilité de la demande

3. **Pour confirmer ou mettre à jour le planning d'intervention, contacter le Preneur au 01 73 92 25 80 :**

Préalablement à l'intervention

Une fois l'intervention terminée

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

PREAMBULE :

Free Mobile est un opérateur de réseaux et de services de communications électroniques au sens notamment des dispositions du code des postes et des communications électroniques, et en particulier de ses articles L.33-1, L.42-1 et L.42-2.

Iliad 7 a notamment pour objet la gestion, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures passives de réseaux de télécommunications et notamment la fourniture de services d'accueil aux opérateurs de communication électronique et/ou audiovisuels. Free Mobile a réorganisé son parc de points hauts et a transféré l'activité de gestion et d'exploitation de ces sites à Iliad 7. Le présent bail a donc vocation à être cédé par Free Mobile à Iliad 7, qui se substituera à elle dans l'ensemble de ses droits et obligations, cette disposition constituant une stipulation essentielle sans laquelle Free Mobile n'aurait pas contracté.

C'est aux vues de ces informations et à l'issue de négociations menées de bonne foi et de gré à gré entre elles que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent bail à ces conditions.

Article 1 – Objet du Bail

Les présentes conditions générales définissent les termes et conditions par lesquelles le Bailleur donne en location à Free Mobile (ci-après désigné le « Preneur ») puis à Iliad 7 dans le cadre du transfert du bail à venir, le ou les emplacement(s) (ci-après désignés les « Emplacements ») décrit(s) à l'article 2 ci-après afin notamment que le Preneur puisse y installer des équipements techniques de communications électroniques et audiovisuels tels que ceux indiqués en Annexe 2 (ci-après les « Equipements Techniques ») et d'une manière générale les adapter pour permettre la fourniture de services de communications électroniques et/ou audiovisuels. Les présentes conditions générales, les conditions particulières de Bail ainsi que ses annexes forment le Bail (ci-après désigné le « Bail »). Dans ce cadre, le Bailleur donne notamment accès au Preneur aux parcelles sur lesquelles se situent ces Emplacements pour y effectuer sur place des visites de validation et des tests de transmission en vue de l'installation des Equipements Techniques.

Article 2 – Emplacements loués

Les Emplacements mis à disposition sont précisés dans les conditions particulières de Bail.

Article 3 – Durée

La durée du présent Bail ainsi que les modalités de reconduction sont précisées dans les conditions particulières du Bail.

Article 4 – Autorisations administratives

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives

et réglementaires nécessaires à l'installation et l'exploitation des Equipements Techniques. En cas de refus ou de retrait desdites autorisations administratives et/ou réglementaires, le Preneur pourra soulever la résolution de plein droit du présent Bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 – Loyer - Indexation

Le loyer annuel toutes charges incluses est fixé aux conditions particulières de Bail.

Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le 1^{er} janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année suivant la date de prise d'effet du Bail, la variation du loyer initial sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et le dernier indice publié à la date d'effet du Bail. Le 1^{er} janvier des années ultérieures, la variation du loyer sera égale à celle constatée entre le dernier indice publié à cette date et celui du même trimestre de l'année précédente. Si l'indice choisi cessait d'être publié ou ne pouvait être appliqué pour quelque cause que ce soit, le réajustement se ferait sur la base de l'indice de remplacement qui serait alors publié. Dans le cas où aucun indice de remplacement ne serait publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. En tout état de cause, l'augmentation du loyer ne pourra jamais être supérieure à 2% par an.

Le loyer pourra faire l'objet d'une auto facturation du Preneur dans les conditions du mandat figurant en annexe, que le Bailleur s'engage à remettre à la date de signature du présent Bail. Dans le cas contraire, le Bailleur adressera au Preneur ses factures. Les paiements se feront dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la date d'émission des (auto)factures. Pour être recevable, chaque facture devra comprendre l'ensemble des éléments listés dans l'annexe Format des factures.

Article 6 – Droits et Obligations du Preneur

6.1. Travaux

6.1.1. Le Bailleur accepte que le Preneur installe ou fasse installer les Equipements Techniques. A cet effet, le Bailleur s'engage à fournir au Preneur, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la demande de ce dernier, tout document écrit qui serait nécessaire au dépôt des demandes d'autorisation ci-dessus mentionnées.

6.1.2. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur devra(ont) procéder à l'installation des Equipements Techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art. Ainsi, le Preneur garantit le respect des limites d'émission radioélectrique fixées par toute loi en vigueur ou future.

6.1.3. Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur aura(ont) accès aux câblages, chemins de câbles, lignes et installations électriques mises à la terre déjà existants. Le

cas échéant, le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra (ont) installer de nouveaux câbles notamment pour permettre la mise en service des Equipements Techniques ainsi que le raccordement par tous moyens, en particulier faisceaux hertziens, du réseau longue distance.

6.1.4 Le Preneur et/ou tout tiers autorisé par le Preneur pourra(ont) procéder aux suppressions, modifications, extensions et/ou adaptations des Equipements Techniques qu'il jugera utiles sur les Emplacements, et ce dans la limite des Emplacements déterminés en Annexe 1 des présentes et dans le respect des règles de l'art et des normes qui s'imposent à lui, notamment en matière de sécurité et d'émission radioélectrique.

6.1.5 Le Bailleur accepte d'ores et déjà que le Preneur et tout tiers autorisé par lui procède(nt) à la coupe, l'égavage et/ou l'abattage de tout arbre qui viendrait gêner l'exploitation et/ou l'évolution des Equipements Techniques.

6.2. Fluide

6.2.1 Le Bailleur autorise le Preneur à effectuer aux frais de ce dernier les branchements nécessaires (électricité, ligne fixe de communications électroniques etc.) au fonctionnement des Equipements Techniques et s'engage notamment à signer une convention de servitude de passage avec ENEDIS si nécessaire. En conséquence, l'énergie nécessaire au fonctionnement des Equipements Techniques ainsi que le branchement d'une ligne fixe de communications électroniques seront pris en charge par le Preneur, qui souscrira, le cas échéant, à tout abonnement nécessaire.

6.2.2 Néanmoins, en cas d'impossibilité pour le Preneur de souscrire ses propres abonnements, le Bailleur autorise le Preneur à se raccorder aux installations existantes moyennant l'installation à ses frais d'un compteur défalcateur. Le Preneur remboursera au Bailleur, sur présentation de la facture correspondante, la part correspondante à la consommation en énergie électrique des Equipements Techniques, au tarif en vigueur, en fonction des indications dudit compteur ainsi que l'éventuel surcoût d'abonnement consécutif à la mise en service des Equipements Techniques sur présentation de la facture correspondante.

Afin de pourvoir à l'augmentation de la consommation d'énergie, une provision pour charge de 2500€ sera payable par le Preneur au Bailleur chaque année, sur présentation de facture. Un relevé contradictoire sera effectué chaque année et la facture ou l'avis correspondant à l'écart entre la provision et la consommation réelle sera, le cas échéant, établi(e) par le Bailleur et adressé(e) au Preneur. Le Bailleur s'engage à éviter toute coupure sur son réseau qui ne serait pas strictement nécessaire, notamment pour des raisons de sécurité d'entretien. Dans le cas de coupure programmée de son réseau, le

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

Bailleur en informera le Preneur dès qu'il aura connaissance de la date à laquelle elle interviendra et au plus tard avec un préavis de huit jours en lui indiquant la date, l'heure et la durée de la coupure.

6.3. Entretien et maintenance des Equipements Techniques

6.3.1 Afin de permettre l'installation, la maintenance et l'évolution des Equipements Techniques, le Preneur, son personnel autorisé et tout tiers autorisé par le Preneur auront accès aux emplacements loués, vingt quatre heures sur vingt quatre (24 h./24) et ceci sept jours sur sept (7 j./7) pendant la durée du Bail. En ce sens le Bailleur et/ou tout occupant de son chef pour qui il se porte fort remettra le cas échéant au Preneur l'ensemble des moyens d'accès aux Emplacements précisés en Annexe 3.

6.3.2. Le Preneur s'assure que le fonctionnement des Equipements Techniques soit toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière d'hygiène et de sécurité. En cas d'évolution de la réglementation et d'impossibilité pour le Preneur de s'y conformer dans les délais légaux, le Preneur suspendra le fonctionnement des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité. Les Parties respecteront l'Annexe 6 relative aux modalités d'intervention au sein du périmètre de sécurité des équipements actifs.

6.3.3. L'ensemble des coordonnées de contact du Preneur sont remplacées à compter de la cession du présent bail par les suivantes : guichet-patrimoine@iliad7.fr.

6.4 Droit de préférence

Pendant la durée du Bail, si le Bailleur :

(i) reçoit une offre ou toute autre proposition, visant à la cession directe ou indirecte du Bail, (ii) reçoit une offre ou proposition pour la location de l'Emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement loué, au cours ou à l'échéance du Bail, ou (iii) souhaite vendre l'Emplacement ou reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'Emplacement, le Preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

A cet effet, le Bailleur s'engage à notifier sans délai au Preneur tout projet de vente, mise en location de l'Emplacement ou cession du Bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le Bailleur communique au Preneur l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et conditions principales (la « Notification »). Le Preneur ou tout Affilié dispose de trois (3) mois à compter de la Notification pour informer le Bailleur de son intention d'exercer son droit de préférence. Le Bailleur s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition du Preneur ou de

tout Affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente.

Article 7 – Obligations du Bailleur

7.1. Le Bailleur délivrera, sur demande du Preneur, toute information et tout document permettant d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'implantation des Equipements Techniques.

7.2. Le Bailleur veillera à ce que pendant toute la durée du Bail, aucune construction susceptible de gêner le fonctionnement des Equipements Techniques ne se réalise dans la zone située sur sa propriété faisant face aux Equipements Techniques.

7.3. En cas de travaux (électricité, travaux en terrasse, étanchéité du toit, etc.) indispensables à la réparation de l'immeuble, ne pouvant attendre la fin du Bail et conduisant à la suspension temporaire du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques, le Bailleur en avertira le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de six (6) mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas en cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour trouver une solution de remplacement pendant cette durée des travaux, afin de permettre le transfert et l'exploitation des Equipements Techniques dans les meilleures conditions. Au cas où aucune solution de remplacement satisfaisante pour le Preneur ne serait trouvée, le Preneur se réserve le droit de résilier le Bail sans contrepartie.

En tout état de cause, le loyer sera diminué à proportion de la durée de suspension du fonctionnement de tout ou partie des Equipements Techniques. A l'issue des travaux, le Preneur pourra procéder à la réinstallation de tout ou partie des Equipements Techniques sur l'Emplacement initial, les laisser sur le(s) nouvel(eaux) emplacement(s) trouvé(s) pendant la durée des travaux, ou décider sans préavis de résilier le Bail.

Article 8 - Cohabitation entre opérateurs

Dans l'hypothèse où des équipements techniques d'un opérateur radioélectrique seraient déjà installés dans l'emprise de l'immeuble, le Preneur s'engage, avant d'installer ou d'autoriser l'installation de nouveaux Equipements Techniques, à vérifier, à sa charge financière, la compatibilité avec les équipements techniques de l'opérateur déjà en place, et leur éventuelle mise en compatibilité. Si la mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, le Preneur s'engage à ne pas installer les équipements techniques concernés.

Le Bailleur s'engage avant d'autoriser toute installation d'équipements de

télécommunication par un opérateur, à ce que celui-ci réalise, à sa charge financière, des études de compatibilité avec les Equipements Techniques en place. Si cette mise en compatibilité s'avère impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par ledit opérateur ne pourront être installés.

Article 9 – Assurances

Chacune des Parties détient ou souscrit auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances de premier rang, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant l'ensemble des risques liés à l'exécution du présent Bail. Chacune des Parties remettra à l'autre Partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Chaque Partie n'est responsable que des dommages corporels et matériels causés à l'autre Partie qui lui sont directement imputables. A ce titre, le Preneur est responsable des dommages causés directement et exclusivement par les Equipements Techniques. Chaque Partie ne pourra être tenue pour responsable de tout préjudice ou dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, de toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, préjudice commercial, économique et autre perte de revenus.

La responsabilité totale cumulée de chaque Partie pour la durée du Bail n'excédera pas le montant du loyer annuel défini à l'Article 5, à l'exception des dommages corporels.

Article 10 - Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 11 - Restitution

A l'expiration du Bail pour quelque cause que ce soit, le Preneur reprendra tout ou partie des Equipements Techniques qu'il aura installés ou fait installer dans les lieux mis à disposition hors génie civil et remettra les lieux mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée à première requête du Bailleur, dans les 3 mois suivant l'expiration du Bail. La remise en leur état primitif des lieux se limite aux seuls travaux résultant de la présence des Equipements Techniques et non d'éléments extérieurs pouvant provoquer une altération prématurée ou naturelle des lieux, tel que par exemple la réfection de l'étanchéité du toit terrasse après plusieurs années.

Article 12 – Aliénation, cession d'immeuble

Le Bail est opposable aux acquéreurs éventuels des Emplacements conformément aux dispositions de l'article 1743 du Code Civil. Le Bailleur s'engage à rappeler de manière explicite et précise dans tout acte

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

d'aliénation de l'immeuble, l'existence du Bail, lequel devra, le cas échéant être repris par l'acquéreur de l'Emplacement.

Article 13 - Résiliation

Le Bail pourra être résilié à l'initiative :

13.1 Du Bailleur :

- En cas de non-paiement des Loyers aux échéances convenues par le présent Bail, après réception par le Preneur d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de trois (3) mois.
- En cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble dans lequel les Emplacements se situent et si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements et/ou locaux susceptibles d'accueillir les Equipements Techniques à des conditions équivalentes à celles définies dans le Bail ou plus favorables au Preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de dix-huit (18) mois.

13.2 Du Preneur, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'implantation et/ou l'exploitation de tout ou partie des Equipements Techniques, ou opposition de la Commune sous quelle que forme que ce soit ;
- Condamnation judiciaire du Preneur à la dépose de tout ou partie des Equipements Techniques ;
- Impossibilité pour le Preneur de se conformer à une nouvelle réglementation dans les délais légaux ;
- Perturbations des émissions radioélectriques émises par tout ou partie des Equipements Techniques du fait d'installations ou de constructions de tiers ;
- Changement de l'architecture du réseau exploité par un opérateur conduisant au démontage de ses équipements actifs ;
- Résiliation des contrats de service conclus le cas échéant entre le Preneur et tout opérateur présent sur les Emplacements.

Dans tous les cas, la résiliation pourra intervenir sans préavis, pour les deux derniers cas le Preneur sera redevable d'une indemnité forfaitaire et définitive correspondant à 6 mois de loyer.

13.3 De l'une ou l'autre des Parties :

- En cas de manquement par l'autre Partie à l'une de ses obligations essentielles aux termes du Bail (visées pour le Preneur aux articles 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16 et 17 et pour le Bailleur aux articles 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16 et 18.5.3), deux (2) mois après la date de réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.
- De plein droit, sans préavis, et ce sans responsabilité ni indemnisation quelconque due à l'autre Partie, dans la mesure autorisée par la loi, en cas de cessation de

paiements de l'autre Partie, de dépôt de bilan en vertu des lois relatives à l'insolvabilité, d'arrangement avec des créanciers, de liquidation judiciaire ou de dissolution de l'une ou l'autre Partie.

Article 14 – Confidentialité

Chacune des Parties garantit la confidentialité des documents et informations de quelque nature que ce soit, dont elle a connaissance dans le cadre du Bail, qui sont identifiés comme étant « confidentiels » par l'autre Partie au moyen d'une mention spécifique ou bien des documents ou informations dont la divulgation entraînerait un préjudice pour ladite Partie notamment financier, stratégique ou médiatique. A ce titre, chacune des Parties n'utilise les informations confidentielles qu'afin d'exécuter le Bail. Cet engagement de confidentialité restera valable pendant une durée de trente-six (36) mois après la cessation, pour quelque raison que ce soit, du Bail. Le Bailleur s'interdit d'utiliser le nom et la marque du Preneur, y compris à titre de citation comme référence commerciale, sans l'autorisation expresse et préalable de ce dernier sur présentation par le Bailleur du support et du contenu du projet d'utilisation. Chacune des Parties garantit le respect de cet engagement de confidentialité par ses salariés et ses éventuels sous-traitants si la sous-traitance est autorisée.

Article 15 - Changement de contrôle – Fusion

Dans l'hypothèse où un tiers prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, la Partie resterait tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre du Bail. De plus, en cas de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actifs d'une Partie, les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des présentes seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante, la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie. La Partie faisant l'objet de la fusion, scission ou autre apport partiel devra informer l'autre Partie de ladite opération dans les quinze (15) jours suivant sa réalisation définitive.

Article 16 – Sous-location - Cession du Bail

16.1. Le Preneur est autorisé à sous-louer une ou plusieurs parties de l'Emplacement, ou concéder tout droit d'occupation à condition d'en informer préalablement le Bailleur et dans la limite des droits et obligations prévues aux présentes.

16.2. Le Bailleur autorise la cession du présent bail. Dans ce cas, le Preneur en informe par lettre recommandée avec accusé de réception le Bailleur. Le Bailleur reconnaît être d'ores et déjà informé de la cession par le Preneur du présent bail et des équipements passifs de l'Emplacement à la société Iliad 7, étant entendu que le Preneur continuera à occuper l'Emplacement avec ses équipements actifs

(antennes, baies techniques, etc.). Le Bailleur s'engage à cet égard à signer tout avenant de transfert sans contrepartie dès que le Preneur le sollicitera.

Article 17 – Ethique

Dans le cadre de ses activités, le Preneur met en œuvre les principes et valeurs inscrits dans le code éthique auquel il a adhéré ou, à défaut, dans celui du Groupe ILIAD (compliance.iliad.fr).

Ce Code Ethique se réfère à un ensemble de dispositions légales et réglementaires et de principes fondamentaux, incluant notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les normes de l'Organisation Internationale du Travail, les directives de l'OCDE, particulièrement en matière de lutte contre la corruption.

Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance du code éthique auquel il a adhéré ou, à défaut celui du Groupe ILIAD et s'engage à agir en toute conformité avec les principes et règles qu'il contient et de manière générale, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 18 – Stipulations diverses

18.1 Si une disposition du Bail est jugée nulle ou inapplicable par une autorité arbitrale, judiciaire ou réglementaire compétente, cette disposition sera réputée absente des présentes. Les autres dispositions conserveront, quant à elles, leur entier effet.

18.2 Chaque notification, demande, certification, communication signifiée ou faite aux termes du Bail se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par transmission par télécopie à l'adresse du siège social de la Partie concernée.

18.3 Les Parties élisent domicile au lieu figurant en entête des présentes. Chaque Partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

18.4 LE BAIL EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS. TOUT LITIGE RELATIF A L'INTERPRETATION OU A L'EXECUTION DU BAIL N'AYANT PAS TROUVE DE REGLEMENT AMIABLE DANS UN DELAI D'UN MOIS SERA PORTÉ DEVANT LE TRIBUNAL COMPETENT DU LIEU DE SITUATION DE L'IMMEUBLE.

18.5.1 Le Bailleur déclare :

- que l'état civil indiqué en tête des présentes est exact ;
- qu'il n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire ni soumis à une procédure d'expropriation ;
- qu'il n'est placé sous aucun régime de protection légale, qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son sujet au répertoire civil ;
- qu'il a pleine capacité pour conclure le Bail ;
- qu'il dispose de l'ensemble des droits lui permettant de conclure le Bail.

CONDITIONS GENERALES DE BAIL

18.5.2 Le Bailleur s'engage à informer le Preneur ou tout autre personne qu'il se serait partiellement ou totalement substitué de l'existence de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque ou de toute autre servitude dont il aurait connaissance.

18.5.3 Dans le cadre du présent bail, les Parties pourront traiter des données à caractère personnel (« DCP ») au sens du Règlement (UE) 2016/679 (« RGPD »), relatives à des personnes physiques et notamment aux salariés, sous-traitants et/ou partenaires de l'autre Partie. Les Parties s'engagent à traiter ces DCP dans le respect

des lois applicables en matière de protection des données. Les traitements réalisés sur les DCP ont pour finalité la conclusion, gestion et/ou exécution du Bail. Ces DCP sont destinées aux services internes de la Partie opérant le traitement conformément au Bail, qui en ont besoin pour sa conclusion, sa gestion et/ou son exécution. Elles sont susceptibles d'être transférées et communiquées à ses sous-traitants, partenaires, prestataires et sous-occupants. Elles peuvent également être transmises aux autorités compétentes, à leur demande ou afin de se conformer à des obligations légales.

Les DCP collectées sont conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de ces finalités ou conformément à ce que la réglementation applicable exige. Les titulaires des DCP bénéficient de droits d'accès, de rectification, d'effacement, de portabilité des DCP les concernant, ils peuvent demander la limitation des traitements et émettre des directives sur le sort de leurs DCP après leur décès. Les titulaires des DCP peuvent exercer ces droits auprès des contacts indiqués au Bail comme interlocuteur.