



Procès-Verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers en fonction 14	Séance du 14 avril 2021 Convocation envoyée le 8 avril 2021 Sous La Présidence de Anne-Marie LINDEN-GUESDON, Maire
Nombre de conseillers présents 12	<b>ELUS PRESENTS</b> LINDEN-GUESDON Anne-Marie, GAUTHIER Régis, RAIMONDEAU Olivier, VAUTRIN Cathy, PABST Jacques, WEISSELDINGER Corinne, RUARO Julien, LE BERRE Martine, GANIER Christine, WILHELM David, LEMOY Raphaëlle, DROUET Jean-Claude
Nombre de conseillers absents excusés 2	<b>ELUS ABSENTS EXCUSES</b> PIERRET Sébastien, MANIÈRE Teddy
Nombre de conseillers absents non-excuses 0	<b>ELUS ABSENTS NON-EXCUSES</b> ./.
Nombre de conseillers ayant donné procuration 0	<b>SECRETAIRE DE SEANCE</b> LEMOY Raphaëlle

En période d'épidémie de Coronavirus dit COVID-19, aucun public n'est autorisé à être présent dans la salle hormis les représentants des médias et les agents municipaux nécessaires au fonctionnement de la séance. Ainsi, la séance du Conseil Municipal est retranscrite en direct sur YouTube.

Toutes les personnes présentes dans la salle doivent porter un masque de protection.

-----  
**Ordre du jour de la séance**

1. Institutions et vie politique : Décision d'ester en justice : Autorisation d'ester en justice et désignation d'un avocat
2. Finances locales : Fiscalité : Vote du taux des taxes communales
3. Finances locales : Décisions budgétaires : Vote du budget primitif 2021
4. Fonction publique : Personnel titulaires et stagiaires de la FPT : Création de poste
5. Domaine de compétences par thèmes : Aide sociale : Mission d'aide au calcul des allocations chômage
6. Autres domaines de compétences : Autres domaines de compétences des communes : Intégration des communes de Lorry-Mardigny et de Roncourt à Metz Métropole
7. Autres domaines de compétences : Autres domaines de compétences des communes : Avis sur le pacte de gouvernance de Metz Métropole
8. Urbanisme : Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols : Désignation d'un représentant pour signer l'arrêté de déclaration préalable de Mme Le Maire -DP 57146 21Y0014
9. Domaines et patrimoine : Acquisition : Signature du contrat de réservation et d'achat du local
10. Informations et divers  
Coin-lès-Cuvry

## APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MARS 2021

Le procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 24 mars 2021 est approuvé par 10 voix pour, 1 voix contre (Julien RUARO) et 1 abstention (Corinne WEISSELDINGER)

### 1. INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : DECISION D'ESTER EN JUSTICE : AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE ET DESIGNATION D'UN AVOCAT

Le Maire informe l'ensemble des élus que lors de la précédente séance du Conseil Municipal, le 24 mars 2021, Monsieur Julien RUARO a participé au vote de ce point. Or, il n'a pas le droit d'y participer étant donné qu'il est porteur des recours. Il est donc nécessaire d'annuler par retrait la précédente délibération, de redélibérer sur ce point et ainsi éviter toute irrégularité.

*A cet effet, Monsieur Julien RUARO quitte la séance du Conseil Municipal*

**Rappel:** La Commune fait actuellement l'objet d'un second recours au tribunal administratif. Monsieur Julien RUARO, membre du Conseil Municipal, est à l'origine de ce recours « recours pour excès de pouvoir » concernant le Permis de Construire modificatif PC 057146 17Y0019 M02, correspondant aux constructions d'appartements à proximité de la Mairie.

Le dossier a été reçu en Mairie le 08 mars 2021, il a été transmis à notre assurance Groupama. Comme pour le précédent recours, les services de protection juridique nous prennent en charge dans un premier temps l'intégralité des frais de l'analyse juridique du dossier pour l'évaluation des chances de succès.

Dans un second temps, les frais d'avocat peuvent être pris en charge par Groupama déduction faite d'une franchise de 10%.

En parallèle, nous avons consulté le service urbanisme de Metz Métropole. La convention qui nous lie, nous permet de bénéficier de leur juriste pour ester en justice sans avoir recours à un avocat ; sauf nécessité impérieuse en fonction de l'étude du dossier.

Un troisième recours a été reçu en Mairie le 22 mars 2021. Ce dernier porte sur un refus de communication de documents administratifs. M. RUARO Julien est porteur de ce recours.

### PROPOSITION

**Vu** les consultations faites auprès du service juridique de notre assureur Groupama ;  
**Vu** les consultations faites auprès des services juridiques de l'urbanisme de Metz Métropole ;  
**Vu** le troisième recours reçu en Mairie le 22 mars 2021 ;

M. Julien RUARO s'étant retiré des débats et du vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 10 voix pour et 1 abstention (Corinne WEISSELDINGER),

- ♣ **DE DONNER** pouvoir au Maire, ou à son représentant, de nommer l'avocat de son choix, pour représenter et défendre les intérêts de la commune pour le recours contre le permis modificatif M02 ;

- ⤵ **DE DONNER** pouvoir au Maire, ou à son représentant, de nommer l'avocat de son choix, pour représenter et défendre les intérêts de la commune contre le recours portant sur le refus de présentation de documents administratifs ;
- ⤵ **DE CHARGER** Le Maire, ou son représentant, de transmettre tous les documents nécessaires à l'étude des dossiers ;
- ⤵ **DE DONNER** pouvoir au Maire, ou à son représentant, d'ester en justice pour ces affaires ;

#### POUR TOUS LES AUTRES RECOURS

*Cathy VAUTRIN demande que Mme Le Maire rapporte à l'ensemble des élus tous les recours que la commune reçoit et tous les recours dont la commune serait le requérant.*

*Mme Le Maire précise qu'elle est dans l'obligation de transmettre l'information à l'ensemble des élus en séance du Conseil Municipal.*

*Julien RUARO estime que lors de la réception d'un recours, la commune n'a pas à engager des frais d'avocat si la commune à tort.*

M. Julien RUARO s'étant retiré des débats mais prenant part à cette partie du vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 08 voix pour, 1 abstention (Cathy VAUTRIN) et 3 contre (Julien RUARO, Corinne WEISSELDINGER et Jacques PABST),

- ⤵ **DE DONNER** pouvoir au Maire, ou à son représentant, d'intenter au nom de la Commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, dans l'intérêt de la commune ;
- ⤵ **DE NOMMER** l'avocat de son choix, pour représenter et défendre les intérêts de la commune en fonction des actions en justice ;

## **2. FINANCES LOCALES : FISCALITE : VOTE DU TAUX DES TAXES COMMUNALES**

Le Maire informe l'Assemblée Municipale que l'année 2021 est marquée par un changement majeur des ressources fiscales introduit par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020. La plupart des mesures s'appliquent depuis le 1er janvier 2020. Cette loi prévoit la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales pour l'ensemble des foyers fiscaux pour 2023.

**Pour rappel** : La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales est effective en 2020 pour 80% des contribuables. Pour les 20 % restants, la suppression est progressive sur 3 ans à compter de 2021, c'est-à-dire que la taxe d'habitation, pour ces foyers baissera d'un tiers en 2021, à nouveau d'un tiers en 2022 et disparaîtra en 2023. 2022 sera la dernière année où des contribuables paieront la taxe d'habitation sur leur résidence principale.

À partir de 2021, les communes percevront en compensation de leur perte de recette le produit foncier bâti des départements. Chaque commune se verra donc transférer le taux départemental de TFB qui viendra s'additionner au taux communal.

Toutefois, le transfert du taux départemental de Taxe Foncière sur le Bâti aux communes entraînera la perception d'un produit supplémentaire qui ne coïncidera jamais à l'euro près au montant de la Taxe d'Habitation perdue.

Des communes pourront être sur compensées en récupérant plus de TFB qu'elles n'auront perdue de TH, et d'autres communes pourront au contraire être sous compensées.

La situation de sur ou de sous compensation est corrigée en 2021 par le calcul d'un coefficient correcteur qui garantira à chaque commune une compensation à hauteur du produit de TH perdu.

Référence 2020	Taux communal	Taux départemental	Totaux
Taxe foncière	9.58	14.26	23.84
Taxe foncière Non Bâtie	41.55	0.00	41.55

Les taux de la colonne 4, sont donc repris dans le cerfa n°1258 COM pour le calcul du produit attendu des ressources fiscales pour 2021.

Il est précisé à l'Assemblée Municipale que le produit fiscal pour l'année 2020 s'élevait à la somme de 175 148 €, sans augmentation des taux 2019 des trois taxes directes locales, tout en tenant compte de l'augmentation des bases imposables.

Contributions 2020	Base notifiée	Taux 2020	Produit
Foncier bâti	675 725	9.58	64 734
Foncier non bâti	28 397	41.55	11 799
Taxe d'habitation (Base et taux figés par la loi de finances)	1 021 000	9.55	97 506
<b>Total</b>			<b>174 039</b>
<b>Perte du produit de la taxe d'habitation compensée par l'État</b>			<b>+ 1 109</b>
<b>Produit fiscal perçu en 2020</b>			<b>175 148</b>

A taux constants, en prenant en compte les variations des bases imposables, le produit attendu pour 2021 se répartit ainsi :

Contributions 2021	Bases prévisionnelles	Taux 2021 (commune + département)	Produit
Foncier bâti	676 500	23.84	161 278
Foncier non bâti	28 400	41.55	11 800
<b>Sous-total</b>			<b>173 078</b>
Autres ressources (dont taxe d'habitation sur les résidences secondaires)			4 616
<b>Coefficient correcteur</b>			<b>8 861</b>
<b>Total prévisionnel 2021</b>			<b>186 555</b>

**Rubrique sous-total :** On constate que la commune est sous-compensée par la reprise des taux départementaux TFB. Comme précisé en amont, l'État a instauré le versement d'une compensation calculée par un coefficient correcteur. À cet effet, la commune devrait percevoir la somme de 8 861 €, en compensation de la perte des ressources induite par la loi de finances 2019.

*Olivier RAIMONDEAU précise que plus la commune aura d'habitants, plus elle percevra de recettes fiscales sans augmenter les taux communaux et donc la pression fiscale. Grâce à la résidence qui va se construire, la commune enregistrera plus de recettes fiscales.*

*Il présente également un rapprochement entre les communes voisines de même strate. Il est constaté que la commune de Coin-lès-Cuvry a une pression fiscale des plus faibles.*

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

- ✶ **DE MAINTENIR**, pour l'exercice 2021, les taux des contributions directes locales 2020 afin de pouvoir équilibrer le budget primitif 2021.

### **3. FINANCES LOCALES : DECISIONS BUDGETAIRES : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021**

Le Maire soumet à l'Assemblée Municipale le projet de budget primitif pour l'exercice 2021 qui se présente de la façon suivante en dépenses et en recettes :

BUDGET PRIMITIF 2021

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Chapitre	Intitulé	Prévisions en €	Chapitre	Intitulé	Prévisions en €
011	Charges à caractère général	215 300,00	002	Excédent antérieur reporté	167 494,03
012	Charges de personnel	218 100,00	013	Atténuation de charges	2 400,00
014	Atténuation de produits	2 300,00	042	Transferts entre sections	19 738,00
022	Dépenses imprévues	3 893,03	70	Produits des services	15 020,00
023	Virement à la section d'investissement	0,00	73	Impôts et taxes	244 155,00
042	Transferts entre sections	19 738,00	74	Dotations, subventions	56 930,00
65	Autres charges de gestion	41 010,00	75	Autres produits de gestion	2 000,00
66	Charges financières	6 400,00	76	Produits financiers	4,00
67	Charges exceptionnelles	1 000,00	77	Produits exceptionnels	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>507 741,03</b>	<b>TOTAL</b>		<b>507 741,03</b>

Corinne WEISSELDINGER demande des précisions sur les dépenses prévues sur quelques comptes.

SECTION D'INVESTISSEMENT						
DEPENSES			RECETTES			
Chapitre	Intitulé	Prévisions en €	Chapitre	Intitulé	Prévisions en €	
001	Déficit antérieur reporté	0,00	001	Excédent antérieur reporté	370 227,36	
020	Dépenses imprévues	5 027,36	021	Virement de section fonctionnement	0,00	
040	Transferts entre sections	19 738,00	024	Produit des cessions	0,00	
16	Emprunts et dettes	42 000,00	040	Transferts entre sections	19 738,00	
20	Immobilisations incorporelles	20 000,00	10	Dotations, Fonds divers	23 400,00	
117	Matériel Divers	5 000,00	21	Immobilisations corporelles	0,00	
141	Voirie trottoirs	14 000,00	141	Voirie trottoirs	7 700,00	
146	Ecole	6 000,00	150	Aménagement bâtiments communaux	0,00	
147	Local Crèche	214 300,00	154	Cimetière	7 000,00	
150	Aménagement bâtiments communaux	70 000,00				
154	Cimetière	32 000,00				
	<b>TOTAL</b>	<b>428 065,36</b>		<b>TOTAL</b>	<b>428 065,36</b>	

Vu la présentation du Budget Primitif 2021 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 11 voix pour et 1 abstention (Julien RUARO),

♣ **D'ADOPTER** le budget primitif tel qu'il est présenté ci-dessus, pour l'exercice 2021, en équilibre dans la section de fonctionnement et en équilibre dans la section d'investissement.

#### **4. FONCTION PUBLIQUE : PERSONNELS TITULAIRES ET STAGIAIRES DE LA FPT : CREATION DE POSTE**

Le Maire informe l'ensemble des élus que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Compte tenu des règles sanitaires en vigueur qui nous obligent à désinfecter les locaux plusieurs fois par jour et de l'ouverture d'une classe élémentaire pour la rentrée de septembre 2021 (du fait de l'augmentation des effectifs scolaires), il convient d'augmenter les heures de travail du poste existant d'adjoint technique territorial occupant les fonctions de technicienne de surface du bâtiment scolaire.

Ainsi, il est envisagé la création d'un poste d'adjoint technique territorial des écoles maternelles et élémentaires à temps non complet, 19h/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'adjoint technique, échelle C1.

Si l'emploi ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent contractuel dont les fonctions relèveront de la catégorie C dans les conditions fixées par l'article 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'adjoint technique, échelle C1, sur la base du 1<sup>er</sup> échelon.

**VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

**VU** le tableau des emplois ;

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

♣ **D'ACCEPTER** la création d'un poste d'adjoint technique territorial des écoles maternelles et élémentaires à temps non complet, 19h/35<sup>ème</sup> à compter du 1<sup>er</sup> mai 2021 ;

♣ **DE MODIFIER**, en conséquence, le tableau des emplois ;

Coin-lès-Cuvry

## 5. DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES : AIDE SOCIALE : MISSION D'AIDE AU CALCUL DES ALLOCATIONS CHÔMAGE

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la mise en place d'une mission d'aide au calcul des allocations chômage par le Centre de Gestion de la Moselle.

Les collectivités territoriales sont tenues de prendre en charge le versement des allocations chômage de leurs anciens agents privés d'emploi, notamment dans certains cas de perte involontaire d'emploi (refus de titularisation, licenciement pour inaptitude physique, maintien en disponibilité pour absence de poste vacant) mais également dans le cas de certaines pertes volontaires d'emploi (démission considérée comme légitime, rupture conventionnelle)

En outre, dans certains cas de perte volontaire d'emploi (démission non légitime ou abandon de poste), l'agent bénéficie à sa demande au terme d'une période réglementairement définie d'un réexamen de ses droits pouvant potentiellement lui ouvrir des droits, le cas échéant, à la charge de l'employeur territorial.

A ce titre, la réglementation en matière d'indemnisation chômage est complexe mobilisant des ressources juridiques techniques importantes. C'est ainsi que le Centre de Gestion de la Moselle propose aux collectivités affiliées, une mission relative au calcul des allocations chômage.

Cette mission est payante, selon les tarifs 2021 suivants :

PRESTATIONS	TARIFS 2021
Instruction et simulation du droit initial à indemnisation	158.00 €/dossier
Suivi mensuel des droits aux allocations	8.00 €/dossier
Etude du droit en cas de reprise ou réadmission	90.00 €/dossier
Etude du cumul de l'allocation chômage avec la reprise d'activités réduites	39.00 €/dossier
Etude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC	21.00 €/dossier
Etude juridique (analyse de situations complexes)	158.00 €/dossier
Simulation des droits à chômage dans le cadre d'une rupture conventionnelle	80.00 €/dossier

(Les tarifs peuvent être revalorisés annuellement)

Pour prévenir les besoins communaux, il est utile d'adhérer à cette mission. L'adhésion est gratuite, seule l'utilisation des prestations est payante. À chaque sollicitation, une lettre de commande sera à valider par Le Maire.

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

- ⤵ **DE CONVENTIONNER** avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Moselle dans le cadre de la mission d'aide au calcul des allocations chômage ;
- ⤵ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents se rapportant à cette convention et à prévoir au budget les dépenses afférentes.

## **6. AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES : AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES DES COMMUNES : INTÉGRATION DES COMMUNES DE LORRY-MARDIGNY ET DE RONCOURT A METZ MÉTROPOLE**

Par délibération du 12 septembre 2020, la Commune de Lorry-Mardigny a fait part de son souhait de rejoindre Metz Métropole. Par délibération du 20 novembre 2020, la commune de Roncourt a également décidé de rejoindre Metz Métropole.

Le Conseil Métropolitain a, en date du 23 novembre 2020, approuvé la demande d'adhésion de ces deux communes à Metz Métropole. L'article L.5211-39-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, introduit par la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, prévoit que la collectivité à l'initiative de la modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) élabore un document présentant une estimation des incidences de l'opération sur les ressources et les charges ainsi que sur le personnel des communes et EPCI concernés.

Ainsi, ces adhésions sont subordonnées à la réalisation préalable d'une étude d'impact présentant une estimation des incidences de l'opération sur les ressources et les charges ainsi que sur le personnel des Communes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale concernés. (ci-joint)

À cet effet, Metz Métropole demande à toutes les communes membres de statuer sur ces deux intégrations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 11 voix pour et 1 abstention (David WILHELM),

- ♣ D'ACCEPTER l'adhésion de la commune de Lorry-Mardigny à Metz Métropole ;
- ♣ D'ACCEPTER l'adhésion de la commune de Roncourt à Metz Métropole ;
- ♣ D'AUTORISER Le Maire, ou son représentant, à signifier cette décision auprès des services de Metz Métropole ;

## **7. AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES : AUTRES DOMAINES DE COMPÉTENCES DES COMMUNES : AVIS SUR LE PACTE DE GOUVERNANCE DE METZ METROPOLE**

Le Maire informe l'ensemble des élus que nous avons reçu le projet de Pacte de gouvernance liant Metz Métropole et ses communes membres.

Ce Pacte ancre une gouvernance dans un projet commun : Le Projet métropolitain. Celui-ci réaffirme les principes et les valeurs partagées de l'intercommunalité et reflète la volonté d'une association étroite des communes membres pour les placer au centre de la construction métropolitaine. Enfin, il a pour objet de définir en toute transparence le rôle des différentes instances de la Métropole dans la construction du processus décisionnel et de garantir la bonne articulation de celle-ci avec ses communes membres.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement l'article L.5211-11-1 et L.5211-11-2 ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 23 novembre 2020 relative à la mise en œuvre d'un Pacte de Gouvernance entre la Métropole et ses communes ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 17 décembre 2018, approuvant une Charte de gouvernance entre Metz Métropole et ses communes ;

Considérant l'opportunité, à l'occasion du nouveau mandat, de réaffirmer la confiance et la cohésion entre Metz Métropole et les 44 communes qui composent l'établissement public de coopération intercommunale, et d'édicter, en toute transparence, le fonctionnement des instances de décision métropolitaine ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 11 voix pour et 1 abstention (Julien RUARO),

- ♣ D'APPROUVER au texte du Pacte de Gouvernance de Metz Métropole, un pacte de confiance et de cohésion.

**8. URBANISME : ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS : DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT POUR SIGNER L'ARRÊTÉ DE DÉCLARATION PRÉALABLE DE MME LE MAIRE - DP 57146 21Y0014**

L'Assemblée Municipale est informée que Mme Le Maire a déposé une demande de déclaration préalable le 04 mars 2021 référencée sous le numéro DP 57146 21Y0014.

Celle-ci est a été instruite par les services de Metz Métropole. L'arrêté doit maintenant être signé pour valider la décision.

Or Mme Le Maire ne peut pas signer le document pour son propre compte. Les adjoints ne sont pas autorisés non plus car ils ont reçu des délégations pour représenter Mme Le Maire.

Ainsi le Conseil Municipal doit désigner un(e) conseiller(ère) et l'autoriser à signer l'arrêté relatif à la déclaration préalable DP 57146 21Y0014.

Mme Anne-Marie LINDEN-GUESDON, Maire, s'étant retirée des débats et du vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité,

- ♣ DE NOMMER ET D'AUTORISER David WILHELM à signer l'arrêté relatif à la déclaration préalable DP 57146 21Y0014 ;
- ♣ D'AUTORISER David WILHELM à signer tous les autres documents relatifs à la déclaration préalable DP 57146 21Y0014 ;

## 9. DOMAINES ET PATRIMOINE : ACQUISITION : SIGNATURE DU CONTRAT DE RESERVATION ET D'ACHAT DU LOCAL

Le Maire rappelle le recours devant le Tribunal administratif de STRASBOURG déposé par M. RUARO et enregistré le 29/11/2020 contre la délibération du 04 juin 2020, autorisant Le Maire ou son représentant à signer un contrat de réservation avec la SARL LE CLOS SAINT MICHEL pour un local de 195 m<sup>2</sup> brut, comprenant 2 jardinets privatifs et 6 places de parking privatives, dans le cadre du projet de construction sur les parcelles sises Section 1 parcelles 122, 305, 306, 307 et 308.

Cette procédure perturbe l'évolution du projet et nuit aux intérêts de la commune.

*Mme Le Maire précise à l'ensemble des élus que la Mairie vient d'être destinataire d'un mail de Groupama nous informant que leur service juridique prend en charge les frais d'avocat pour défendre la Commune dans cette affaire, déduction faite d'une franchise de 10%.*

Dans ce contexte, il est reconnu par les juridictions administratives et particulièrement par le Conseil d'État, la possibilité pour l'organe délibérant d'avoir recours au régime de régularisation de la décision consistant « à adopter un nouvel acte d'approbation avec effet rétroactif, dépourvu du vice ayant entaché l'acte annulé » (CE 8 juin 2011, n°327515 « Commune de Divonne-les-Bains »), cette possibilité étant offerte « quand bien même un tel acte n'aurait pas fait l'objet d'une annulation par le Juge de l'excès de pouvoir » (CAA Bordeaux 8 juin 2015 n°13BX02453 Communauté de Communes du Quercy c. CAUSSADAIS).

En conséquence, sans préjuger de l'issue de la procédure, afin de purger la signature du contrat de réservation de tout vice éventuel de forme ou de procédure et dans le respect du processus démocratique, il importe de procéder à la régularisation de la délibération du 4 juin 2020, en reprenant et votant les termes de cette délibération.

*Julien RUARO demande s'il n'était pas plus simple de retirer tout simplement la délibération du 04 juin 2020. Mme Le Maire précise qu'un délai maximum de 4 mois doit être respecté pour pouvoir retirer une délibération. Dans ce contexte, seule la régularisation est possible.*

### **Rappel du projet :**

En 2015, la commune a préempté sur la vente d'un terrain comprenant une maison d'habitation à proximité immédiate de la Mairie. Par la suite, elle a également fait l'acquisition d'un petit terrain jouxtant ce dernier pour devenir propriétaire d'un ensemble de parcelles sise Section 1 parcelles 122, 305, 306, 307 et 308. Ces acquisitions permettaient à la commune de bénéficier de foncier, en cœur de village, à proximité immédiate des services municipaux (Mairie, Ecole, Périscolaire, aire de jeux). Cela permettait de prévoir un développement du service public vu les 65 parcelles en construction dans le lotissement La Fontenelle. Les dits-terrains ont été acquis pour un montant total de 199 000 €.

Au moment de la préemption, l'école primaire existait mais les effectifs étaient en baisse. Les prévisions ne prévoyaient pas d'amélioration à court terme. Par conséquent le groupe scolaire (maternelle et primaire) était en danger.

Ces acquisitions permettaient et permettent toujours une pérennisation de l'école. En effet, la création du Lotissement La Fontenelle a permis une réouverture d'une première classe élémentaire en septembre 2020. Une seconde classe va réouvrir en septembre 2021.

La vente des terrains au promoteur C&C Immobilier a été acceptée par décision du Conseil Municipal du 11 décembre 2017 pour un montant total de 480 000 € TTC (France Domaine avait estimé la vente à 242 000 €). À cet effet, l'acte de vente a été signé le 10 juin 2020. La construction d'environ 52 logements à proximité de la Mairie va ainsi permettre de garantir un effectif scolaire supplémentaire en assurant un turn-over régulier.

La commune a un besoin criant de locaux pour améliorer les services offerts à la population ; par le biais d'une ouverture d'une crèche, qui permettrait ainsi de faire bénéficier aux habitants d'un cycle crèche, école maternelle, école élémentaire et périscolaire, ou bien, vu le nombre important d'enfants à accueillir, par l'installation du périscolaire dans les nouveaux locaux. L'achat du local nous permettra ainsi d'assurer un service public de proximité en répondant aux besoins des habitants.

Actuellement, le prix de vente des locaux dans la future résidence est de 317 000 € pour 110m<sup>2</sup>, 1 jardin de 80m<sup>2</sup> et 2 terrasses. Le local souhaité fait 195 m<sup>2</sup> brut de béton, comprend 2 jardinets et 6 places de parking privatives pour un montant total de 150 000.00 € TTC.

Nous avons demandé un devis pour la réalisation des travaux intérieurs. Ce devis nous permet d'apprécier le montant des travaux pour pouvoir réaliser un appel d'offres adapté. Le premier devis fait apparaître un montant des travaux de 137 530.00 € TTC. En cumulant ce montant au prix d'achat du local, on peut évaluer un montant total d'acquisition à 287 530.00 € TTC.

A savoir que les locaux proposés peuvent être découpés en 2 lots (2 entrées, 2 jardinets, 6 places de parking) pouvant ainsi à long terme, être loués ou vendus séparément, en fonction de l'évolution des besoins.

*Julien RUARO demande s'il est possible de construire, et principalement une crèche, à proximité d'un bâtiment d'élevage. Il précise que le Règlement Sanitaire Départemental interdit toute construction à moins de 50m d'un bâtiment d'élevage. Aussi, n'ayant pas d'étude sur les besoins d'une crèche, il ne souhaite pas se positionner sur ce point et propose de le reporter.*

*Cathy VAUTRIN informe que les services de la PMI (Protection Maternelle et Infantile) et de la CAF vont être contactés. David WILHELM rajoute qu'en effet, la commission crèche s'est réunie pour prendre le projet en main.*

*Julien RUARO pense que les places doivent être réservées que pour les habitants du village. Cathy VAUTRIN répond que ce n'est pas possible. Il faut penser plus large. Mme Le Maire précise que réserver toutes les places de la crèche aux enfants du village n'est pas autorisé. De plus, il ne faut pas oublier que le gestionnaire sera un privé.*

*Cathy VAUTRIN rajoute que le besoin de crèche existe mais que la municipalité doit seulement affiner son étude.*

*Christine GANIER précise que si la crèche ne fonctionne pas, nous pouvons toujours récupérer le local pour y placer les associations car le partage actuel des locaux avec le périscolaire est compliqué.*

*Olivier RAIMONDEAU rappelle que la commune a besoin de locaux et que ce local est une très belle opportunité. De plus, la commune peut se désengager très facilement. Mme Le Maire rajoute qu'en effet, le contrat de réservation du local a été rédigé très favorablement au bénéfice de la commune. Nous pouvons rompre le contrat sans motif et sans indemnité. Il est rappelé que le local prévu peut être divisé en deux appartements si le besoin s'en fait ressentir.*

Olivier RAIMONDEAU donne les chiffres réels de l'achat du local comparativement avec un autre local dans cette même résidence : Achat du local crèche avec les travaux 287 530 €TTC soit 1 474.51 €/m<sup>2</sup> ; achat d'un local clé en main de 110 m<sup>2</sup> avec 1 jardin et 2 terrasses 317 000 € TTC soit 2 881.82 €/m<sup>2</sup>. Sans compter les 6 places de parking dont la commune bénéficie pour la crèche.

Il y a ainsi une différence de 1 407.31 € du mètre carré.

Julien RUARO précise que cette opération immobilière impacte le budget de la commune et par conséquent les autres projets à venir. Cela a un impact également sur la possibilité pour la commune d'emprunter à l'avenir.

Jacques PABST soulève le problème de l'achat en VEFA brut. Il soutient que la commune ne peut pas acheter le local dans ces conditions. Malgré la réponse positive de l'avocat de la commune et les textes de réglementations fournis avant la séance, Jacques PABST et Julien RUARO ne sont pas convaincus.

Julien RUARO affirme, après s'être renseigné auprès d'autres micro-crèches, qu'un local de 195 m<sup>2</sup> est trop grand. Il lui est précisé alors que la commune récupérera les mètres carrés supplémentaires pour ses propres besoins.

Cathy VAUTRIN rappelle que la commune a besoin de locaux : périscolaire, adolescents, associations, ... et que ce problème a déjà été soulevé à plusieurs reprises dans différentes réunions. Les élus ont tourné le problème dans tous les sens, il en ressort la même conclusion et donc le même besoin.

Raphaëlle LEMOY précise qu'il ne faut pas revenir sur un local de 150 m<sup>2</sup> car on a la possibilité d'avoir plus au même prix. Il ne faut pas s'en priver.

Julien RUARO souhaite un local tout fini.

Olivier RAIMONDEAU met en garde les élus car le promoteur peut refuser de signer le nouveau contrat de réservation si on change les aspects. Il ne faut pas oublier qu'il peut vendre le local 2 fois plus cher.

Jacques PABST souhaite qu'il soit mentionné sur le contrat de réservation l'obligation du promoteur de réaliser les travaux.

Cathy VAUTRIN répond qu'il ne faut pas en demander de trop et qu'il ne faut pas rater cette occasion d'acheter. Si la VEFA brute n'est pas réalisable, le notaire ne rédigera pas l'acte, donc il ne faut pas s'inquiéter. De plus, cela fait l'objet du recours déposé par Julien RUARO au Tribunal Administratif.

Jacques PABST demande alors que le contrat de réservation soit signé devant un notaire. Il sera ainsi rassuré par la procédure. L'ensemble des élus n'y voit pas d'inconvénient.

**Vu** le recours porté par Monsieur Julien RUARO contre la délibération du 04 juin 2020 autorisant Le Maire ou son représentant à signer un contrat de réservation pour un local de 195 m<sup>2</sup> brut, comprenant 2 jardinets privatifs et 6 places de parking privatives ;

**Vu** le contrat de réservation avec la SARL LE CLOS SAINT MICHEL pour l'acquisition d'un local de 195 m<sup>2</sup> comprenant 2 jardinets privatifs et 6 places de parking privatives pour un montant de 150 000 € T.T.C ;

**Considérant** l'intérêt général que présente pour la commune ce projet qui permettra d'accueillir une micro-crèche, crèche ou les installations périscolaires, permettant ainsi de garantir l'effectif scolaire et donc la pérennité démographique de la commune ;

**Considérant** l'évaluation indicative du prix d'aménagement des locaux ;

Régis GAUTHIER s'est retiré des débats et du vote. Julien RUARO s'est retiré du débat faisant l'objet du recours dont il est porteur, mais est revenu pour la suite des débats et du vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE par 11 voix pour et 1 abstention (Julien RUARO),

¶ **DE REGULARISER** la délibération du 04 juin 2020 en **AUTORISANT** Le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de réservation du 8 juin 2020 pour un local de 195 m2 brut, comprenant 2 jardinets privatifs et 6 places de parking privatives pour un montant total de 150 0000 € TTC prévu dans la construction à proximité immédiate de la Mairie ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire à signer le contrat de réservation devant notaire ;

¶ **D'APPROUVER** l'acquisition d'un local de 195 m2 brut, comprenant 2 jardinets privatifs et 6 places de parking privatives pour un montant total de 150 0000 € TTC prévu dans la construction à proximité immédiate de la Mairie et **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique constatant le transfert de propriété ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à procéder au règlement de la vente ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition de ce local et des terrains ;

¶ **DE MANDATER** Maître Bernard CAROW, Notaire à Hagondange (57302), 2 rue Henri-Hoffmann, aux fins de représentation et d'assistance de la commune dans l'établissement de l'acte authentique de vente ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à demander des subventions au titre du programme Ambition Moselle 2020-2025 ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à demander des subventions auprès de la Région Grand Est au titre du maintien et du développement des services à la population ;

¶ **D'AUTORISER** Le Maire, ou son représentant, à demander des subventions auprès de divers autres organismes ;

## 10. INFORMATIONS ET DIVERS

### Commission crèche

David WILHELM informe l'ensemble des élus que la commission crèche s'est réunie. Le point a été fait sur le dossier de la crèche à venir. Les élus prendront contact avec la CAF et la PMI pour avoir des renseignements sur les aspects réglementaires et pour connaître leur avis sur cette future ouverture.

Sans autre remarque, la séance du Conseil Municipal est close à 23h15.

Récapitulatif des délibérations votées en cette séance

1. Institutions et vie politique : Décision d'ester en justice : Autorisation d'ester en justice et désignation d'un avocat
2. Finances locales : Fiscalité : Vote du taux des taxes communales
3. Finances locales : Décisions budgétaires : Vote du budget primitif 2021
4. Fonction publique : Personnel titulaires et stagiaires de la FPT : Création de poste
5. Domaine de compétences par thèmes : Aide sociale : Mission d'aide au calcul des allocations chômage
6. Autres domaines de compétences : Autres domaines de compétences des communes : Intégration des communes de Lorry-Mardigny et de Roncourt à Metz Métropole
7. Autres domaines de compétences : Autres domaines de compétences des communes : Avis sur le pacte de gouvernance de Metz Métropole
8. Urbanisme : Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols : Désignation d'un représentant pour signer l'arrêté de déclaration préalable de Mme Le Maire -DP 57146 21Y0014
9. Domaines et patrimoine : Acquisition : Signature du contrat de réservation et d'achat du local
10. Informations et divers

Le secrétaire de séance  
Raphaëlle LEMOY



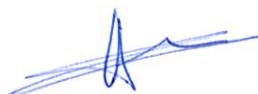
Le 1<sup>er</sup> adjoint  
Régis GAUTHIER



Le 3<sup>ème</sup> adjoint  
Cathy VAUTRIN



Corinne WEISSELDINGER



Coin-lès-Cuvry



Le Maire

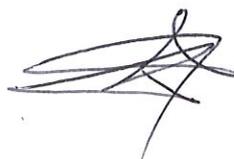
Marie-Marie LINDEN-GUESDON



Le 2<sup>ème</sup> adjoint  
Olivier RAIMONDEAU



Jacques PABST



Sébastien PIERRET

Absent excusé

2021-021

Julien RUARO

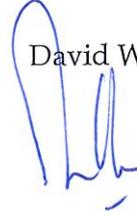
Martine LE BERRE

abstention sur  
ce PV



Christine GANIER

David WILHELM



Teddy MANIÈRE

Raphaëlle LEMOY

Absent excusé



Jean-Claude DROUET

