

PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 21 OCTOBRE 2019 à 20H30

Nombre

de Conseillers en exercice : 23 - de présents : 17 - de votants : 22

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-et-un octobre, le Conseil Municipal étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Madame le Maire, **Renée HENRY**.

Étaient présents :

Renée HENRY, Maire - P. JULIEN - J. PANO – O. MARON – H. PETITCOLAS, Adjoints.
P. CHAUVET – C. TISSIER - J.P. MATHIS – D. MICHEL - M.O. FOUQUET, Conseillers délégués.
J. CHARRONT – R. DEPRUGNEY – S. ROUYER – J. DELECROIX – L. STEMART – N. MARIN – A. SOLDNER, Conseillers municipaux.

Absents excusés : J. KLUGHERTZ qui a donné pouvoir à P. JULIEN – A.S. OSTIN qui a donné pouvoir à H. PETITCOLAS – J-L TOILIER qui a donné pouvoir à R. DEPRUGNEY – P. SCHNEIDER qui a donné pouvoir à A. SOLDNER – A. ROYER qui a donné pouvoir à N. MARIN.

Absent : G. VERY

Un scrutin a eu lieu, **Mme Carine TISSIER**, a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2019 : Le procès-verbal de la dernière séance de conseil municipal appelle une observation d'A. SOLDNER qui précise que, lors de son intervention sur la délibération n°3, il a été indiqué que le PLUi serait validé au 1^{er} janvier 2020 ; il faut lire au 1^{er} trimestre 2020.

Depuis la séance du conseil municipal en date du 25 septembre 2019 et en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération du 23/03/2018) quatre décisions ont été prises :

2019	10	01	72	Convention salle DOJO - Les diabolins	Mme Laure Stemart
2019	09	25	73	Convention pour l'encadrement du recyclage agricole des boues	Chambre d'Agriculture 54
2019	10	14	74	Location nacelle pose des illuminations de Noël	Lorramat - Saulxures-lès-Nancy
2019	10	14	75	Location nacelle dépose des illuminations de Noël	Lorramat - Saulxures-lès-Nancy

**N°1
ACQUISITION PARCELLES
Lieu-dit le Déristé**

Rapporteur : M. Pierre JULIEN

Domaine : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Rubrique : 311 Acquisitions supérieures à 75 000 euros

Télétransmission : oui

Monsieur Pierre JULIEN, 1^{er} Adjoint, informe le Conseil Municipal que des acquisitions foncières sont envisagées sur la commune.

Il est à préciser que la commune souhaite faire l'acquisition du foncier proche du centre bourg pour le développement futur de Custines et le maintien du projet école, mais également pour garder la maîtrise de la construction ainsi que les impacts environnementaux.

Les parcelles concernées :

Section	N° parcelle	Contenance	Surface acquise m ²	Prix/m ²	Prix des parcelles
---------	----------------	------------	--------------------------------	---------------------	--------------------

AB	453		725	20	26 500,00 €
	454		600		
			1325		

AB	427		210	20	48 500,00 €
	428		460		
	444		340		
	459		505		
	472		910		
			2425		

AB	443		310	20	24 100,00 €
	469		565		
	470		330		
			1205		

AB	455		523	20	10 460,00 €
----	-----	--	------------	----	-------------

AB	464		2205	20	44 100,00 €
----	-----	--	-------------	----	-------------

AB	429		755	20	35 900,00 €
	445		340		

	462		460		
	463		240		
			1795		

AB	510		370	20	16 300,00 €
	511		445		
			815		

AB	440		1670	14,46	24 128,20 €
----	-----	--	-------------	-------	-------------

AB	460		525	20	10 500,00 €
----	-----	--	------------	----	-------------

AB	430		895	20	17 900,00 €
----	-----	--	------------	----	-------------

AB	519		522	20	10 440,00 €
----	-----	--	------------	----	-------------

AB	446		350	20	7 000,00 €
----	-----	--	------------	----	------------

AB	456		270	20	5 400,00 €
----	-----	--	------------	----	------------

AB	458		480	20	47 200,00 €
	466		305		
	502		315		
	507		420		
	509		840		
			2360		

AB	426		210	20	19 900,00 €
	461		785		
			995		

AB	504		305	20	18 500,00 €
	962		620		
			925		

AB	452		620	20	12 400,00 €
----	-----	--	------------	----	-------------

Total surfaces	19425	379 248,20 €
Total des Indemnités		48 234,00 €
TOTAL DE L'OPERATION		427 482,20 €

Le détail du total des indemnités est en annexe

Mme le Maire dépose sur le bureau :

- 1° Le plan figuratif des parcelles concernées par l'acquisition envisagée
- 2° L'avis de la direction de l'immobilier de l'État sur la valeur de ce bien (*s'il y a lieu cf. articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales*).
- 3° Les promesses de vente signées avec clause de substitution souscrite l'ensemble des propriétaires.
- 4° Le budget de la commune pour l'année courante.

La surface totale du périmètre représente une surface 19 425 m².

Le montant total de ces acquisitions représenterait une somme totale (prix d'acquisition et indemnités incluses) de 427 482,20 € hors frais de notaire.

VU l'article L 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier et considérant l'intérêt pour la commune et permet d'engager des échanges et des négociations avec les propriétaires. Étant entendu que les frais de notaire seront à charge de la collectivité.

M. Pierre JULIEN précise que cette phase de négociation n'a pas lieu d'être car les parcelles concernées font l'objet de promesses de vente entre les propriétaires et Nexity.

Ces promesses ont été signées avec une clause de substitution.

M. Pierre JULIEN explique que la clause de substitution est un mécanisme juridique. Grâce à ce mécanisme, un des contractants a la possibilité de se désister au profit d'un tiers qui deviendra partie au contrat.

C'est une clause selon laquelle l'acquéreur initial du bien immobilier se réserve le droit de se substituer à une autre personne dans le rapport contractuel initial avec le vendeur dans le cadre d'un compromis de vente relatif à l'achat d'un bien immobilier. Ainsi, l'acquéreur se réserve donc le droit de se retirer de la vente s'il le souhaite au profit d'un autre acquéreur.

CONSIDERANT que les communes sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000€. Dans le cas présent, la valeur vénale de l'opération est supérieure à ce montant. L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (anciennement France Domaine) a été rendu le 07/10/2019

Considérant que le prix demandé correspond à l'estimation faite La Direction de l'immobilier de l'État.

Considérant les échanges pendant la commission Aménagement de la ville en date du 09/10/19.

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par un vote à main levée comme suit :

Pour : 18 voix, R. HENRY, P. JULIEN, J. KLUGHERTZ, J. PANO, O. MARON, H. PETITCOLAS, A.S OSTIN, P. CHAUVET, C. TISSIER, J.P. MATHIS, D. MICHEL, M.O FOUQUET, J. CHARRONT, R. DEPRUGNEY, J.L TOILIER, S. ROUYER, J. DELECROIX, L. STEMART

Contre : 0 voix

Abstention : 4 voix, N. MARIN, A. ROYER, A. SOLDNER, P. SCHNEIDER

- décide de l'acquisition par la commune de Custines des parcelles suivantes :

Section	N° parcelle	Contenance	Surface acquise m ²	Prix/m ²	Prix des parcelles
AB	453		725	20	26 500,00 €
	454		600		
			1325		
AB	427		210	20	48 500,00 €
	428		460		
	444		340		
	459		505		
	472		910		
			2425		
AB	443		310	20	24 100,00 €
	469		565		
	470		330		
			1205		
AB	455		523	20	10 460,00 €
AB	464		2205	20	44 100,00 €
AB	429		755	20	35 900,00 €
	445		340		
	462		460		
	463		240		
			1795		
AB	510		370	20	16 300,00 €
	511		445		
			815		
AB	440		1670	14,46	24 148,20 €
AB	460		525	20	10 500,00 €
AB	430		895	20	17 900,00 €
AB	519		522	20	10 440,00 €
AB	446		350	20	7 000,00 €

AB	456		270	20	5 400,00 €
----	-----	--	-----	----	------------

AB	458		480	20	47 200,00 €
	466		305		
	502		315		
	507		420		
	509		840		
			2360		

AB	426		210	20	19 900,00 €
	461		785		
			995		

AB	504		305	20	18 500,00 €
	962		620		
			925		

AB	452		620	20	12 400,00 €
----	-----	--	-----	----	-------------

Total surfaces	19425	379 248,20 €
Total des indemnités		48 234,00 €
TOTAL DE L'OPERATION		427 482,20 €

- de désigner l'Office Notarial SELAS CHONE ET ASSOCIES, notaires à SAINT-NICOLAS-DE-PORT, pour rédiger les actes d'acquisition correspondants, les frais qui lui sont liés étant à la charge de la commune ;

- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant, à savoir M. Pierre JULIEN 1^{er} Adjoint, à signer tous documents en rapport avec ces affaires.

Les crédits nécessaires ont été votés dans le budget primitif 2019 et ont fait l'objet d'une délibération modificative inscrivant les dépenses correspondantes en date du 25 septembre 2019.

Question de N. MARIN : Pourquoi y a-t-il une différence de prix pour la parcelle de M. Kail ?
Le prix est différent pour la parcelle Kail qui est un jardin situé en zone 2AU.

A. SOLDNER indique qu'il n'y a pas de plan de masse, qu'il est normal que les gens concernés touchent leur argent. Il demande qui va payer l'ensemble des intervenants sur ce dossier (géomètre, ONF, recherche archéologiques)

Réponse de P. JULIEN : La commune n'a pas à payer ces intervenants qui sont à la charge du lotisseur qui s'est désisté.

Question d'A. SOLDNER : Une entreprise ne travaille pas à perte. Qui va payer les frais de rebornage ?

Réponse de P. JULIEN : Il n'y a pas d'obligation de bornage pour le moment.

Question d'A. SOLDNER : Suite à la réunion sur le PLUi, J. KLUGHERTZ a donné des renseignements sur les terrains préservés pour la circulation. Y a-t-il un projet école et des zones réservées ?

Réponse de P. JULIEN : Il y a une partie du talus qui se situe en zone N où la construction est impossible. Une étude de plan de circulation sera effectuée en relation avec la communauté de communes dans le cadre du PLUI avant tout projet.

La liste Construire l'avenir ensemble précise les raisons de son abstention. Elle ne s'oppose pas aux règlements des parcelles aux propriétaires mais elle n'est pas d'accord sur l'achat des parcelles.

**N°2
ALIENATION IMMOBILIERE
DES PARCELLES CADASTREES AC 169-170-175-176-182 et 326
COMPLEMENT D'INFORMATION A LA DELIBERATION n° 2
19/10/2018**

Rapporteur : Mme le Maire

Domaine : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

Rubrique : 32 Aliénations

Télétransmission : oui

Mme le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n° 2 du 19/10/2018 concernant la vente par la commune des parcelles cadastrées section AC 169-170-175-176 182 et 326 Champ des Loups - sis 1A rue Maurice Barrès.

Mme le Maire rappelle également que le prix de vente de ces parcelles a été fixé à 180 000 € comme estimé par France Domaine et que l'aliénation desdites parcelles par la vente de gré à gré est en faveur de M. BROTTIER Fabrice, directeur général de la Société coopérative d'intérêt collectif d'HLM à forme anonyme et à capital variable dénommée LE COIN DU FEU – immatriculée au RCS de CHAUMONT sous le numéro 845 720 135 et dont le siège est au 17 Rue du Général Leclerc 52130 WASSY.

Il est précisé que ces parcelles sont libres de toute construction et font parties du domaine privé de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire,

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par un vote à main levée et à l'unanimité :

- **Prend note** que les parcelles AC 169-170-175-176 182 et 326, d'une surface totale de 2 288 m² pour un prix de cession de 180 000 €, font parties du domaine privé et libre de toute construction,
- **Charge** Mme le Maire d'en informer Maître Philippe HEUBERGER, notaire, missionné pour la rédaction des actes et tous documents nécessaires à la vente et des formalités qui en sont la conséquence,
- **D'autoriser** Madame le Maire ou son représentant, à savoir M. Pierre JULIEN 1^{er} Adjoint, à signer tous documents en rapport avec ces affaires et notamment une prolongation par avenant d'un commun accord et l'acte authentique.

Question de N. MARIN : Y a-t-il des détails sur le type de maisons construites ?

Réponse de P. JULIEN : Les parcelles sont vendues en terrains nus. Il y aura neuf pavillons sur des terrains de 250m².

N° 3 MODIFICATION STATUTAIRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rapporteur : Mme le Maire

Domaine : 5 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

Rubrique : 57 Intercommunalité

Télétransmission : oui

Lors de sa séance du 20 juin dernier, le Conseil Communautaire du Bassin de Pompey a approuvé le projet des statuts modifiés portant sur les points suivants :

- Transferts des compétences « gestion des eaux pluviales urbaines », « gestion de la défense incendie » et « valorisation du patrimoine naturel et paysager d'intérêt communautaire ».
- Adaptations de dénominations, une nouvelle rédaction de la compétence d'accès des jeunes à la culture et de mise en conformité à l'article L.5214-16 du CGCT sur le libellé des compétences devenues obligatoires (développement économique, politique locale du commerce, aires d'accueil des gens du voyages) ainsi que la suppression dans l'article 5 du tableau fixant la répartition du nombre de sièges au sein de l'assemblée communautaire, celle-ci devant être revue l'année précédent chaque renouvellement général des conseils municipaux et communautaires.

Suite à la transmission de la délibération au contrôle de légalité, la Préfecture demande au Bassin de Pompey de modifier le projet des statuts délibérés en juin pour se conformer à la rédaction issue de l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ainsi, les statuts doivent faire apparaître le libellé des compétences obligatoires et optionnelles et, lorsqu'elles sont soumises à la définition de l'intérêt communautaire, cette dernière intervient dans le cadre d'une délibération et non plus des statuts.

Par ailleurs, il vous est proposé d'intégrer une compétence facultative n°11 relative à la possibilité offerte au Bassin de Pompey de réaliser des prestations de services pour le compte de tiers, notamment dans le cadre de candidature du Bassin de Pompey à des marchés publics.

Suite à ces modifications statutaires, une consultation des conseils municipaux des communes membres du Bassin de Pompey doit être engagée afin de permettre à Monsieur le Préfet de prendre son arrêté avant la fin de l'année 2019.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu le rapport soumis à son examen,

Le Conseil municipal est invité à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par un vote à main levée comme suit :

Pour : 18 voix, R. HENRY, P. JULIEN, J. KLUGHERTZ, J. PANO, O. MARON,
H. PETITCOLAS, A.S OSTIN, P. CHAUVET, C. TISSIER, J.P. MATHIS, D. MICHEL, M.O
FOUQUET, J. CHARRONT, R. DEPRUGNEY, J.L TOILIER, S. ROUYER, J.
DELECROIX, L. STEMART

Contre : 0 voix

Abstention : 4 voix, N. MARIN, A. ROYER, A. SOLDNER, P. SCHNEIDER

- **ANNULE et REMPLACE** la délibération n° 2 du conseil municipal du 09 juillet 2019.
- **APPROUVE** le projet de modification des statuts joint en annexe.

N° 4
GROUPEMENT DE COMMANDE POUR LES PRESTATIONS DE FOURRIÈRE ANIMALE

Rapporteur : Mme le Maire

Domaine : 1 COMMANDE PUBLIQUE

Rubrique : 14 Autres contrats

Télétransmission : oui

Dans le cadre de la mutualisation de l'achat public, les communes du Bassin de Pompey vont procéder au renouvellement de leur marché de prestation de fourrière animale dans le cadre d'un groupement de commandes.

Ce marché assurera aux communes adhérentes la capture, le ramassage et le transport des animaux errants, dangereux, blessés ou morts, puis la prise en charge de la garde, des recherches et du devenir de chaque animal.

Afin de garantir la mise en œuvre de ce groupement, il appartient à chaque commune de délibérer sur son adhésion.

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey n'étant pas compétente en la matière, elle ne peut pas assurer la fonction de coordonnateur du groupement mais sa plateforme mutualisée d'achat public assure l'assistance et le conseil à la préparation et à la procédure de passation du marché.

Ainsi, pour coordonner l'ensemble de la procédure de passation des marchés, leur signature et leur notification, la commune de Marbache est désignée comme coordonnateur du groupement. Chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera ensuite de la bonne exécution du marché relevant de sa compétence, conformément à l'article L. 2113-6, -7 et -8 du Code de la commande publique.

Il vous est proposé d'approuver le projet de convention constitutive du groupement, d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention et de désigner, parmi les membres à voix délibérative de la commission d'appel d'offres, le représentant de notre commune, ainsi que son suppléant, au sein de la commission d'achat public (CAP) créée dans le cadre de ce groupement.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

- Vu le rapport soumis à son examen,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée comme suit :

Pour : 21 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix, J. DELECROIX

- **APPROUVE** le projet de convention ci-annexé.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention.
- **DESIGNE** N. MARIN, membre titulaire, représentant la commune au sein de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes.
- **DESIGNE** M.O FOUQUET, suppléante du membre titulaire, représentant la commune au sein de la commission d'appel d'offres du groupement de commandes.

**N°5
ENTRÉES ET SORTIES DU SDAA 54
POUR 2019**

Rapporteur : Mme le Maire

Domaine : 5 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

Rubrique : 57 Intercommunalité

Télétransmission : non

Mme le Maire indique à l'assemblée délibérante que le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L5211-18, L5211-19 et L5211-20 définissent les modalités d'admission et de retrait des collectivités d'un syndicat.

Vu les statuts du SDAA 54,

Vu la délibération n°14-2019 du SDAA 54 du 18 septembre 2019,

Après avoir pris connaissance des explications fournies par le Maire,

Le conseil municipal :

- prend acte et accepte les demandes d'entrée du SDAA 54 de :
 - o la COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DU SANON pour son périmètre entier
 - o la commune d'HAMONVILLE

- prend acte et accepte les demandes de sortie du SDAA 54 de :
 - o la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU TERRITOIRE DE LUNEVILLE A BACCARAT pour son périmètre de substitution (Azerailles, Baccarat, Bertrichamps, Brouville, Deneuvre, Flin, Fontenoy-la-Joûte, Franconville, Gélacourt, Glonville, Haudonville, Lachapelle, Lamath, Magnières, Merviller, Moyen, Pettonville, Thiaville-sur-Meurthe, Vacqueville, Vallois, Vathiménil, Veney)
 - o la COMMUNAUTE DE COMMUNES MOSELLE ET MADON
 - o la COMMUNAUTE DE COMMUNES SEILLE ET GRAND COURONNE pour son périmètre de substitution (Bratte, Moivrons, Villers-lès-Moivrons)
 - o la commune de FENNEVILLER

INFORMATIONS DIVERSES

Questions de la liste Construire l'avenir ensemble :

- 1) Question sur la fontaine qui est fermée.

L'eau de la fontaine ne coule plus en raison des restrictions d'eau. De plus, le branchement en direct représente un coût pour la commune.

- 2) Question sur l'accessibilité des bâtiments communaux sur les personnes à mobilité réduite.

R. HENRY indique que 45 000 € ont été investis sur les bâtiments communaux. Un projet de travaux d'ascenseur est à l'étude pour l'école Louis GUIGNOT mais ce projet se révèle compliqué car un changement de la structure du bâtiment impose sa mise en conformité. (Contrainte SDIS)

- 3) Question d'A. SOLDNER sur l'acquisition inutile de parcelles en zone N et sur les frais de notaire.

P. JULIEN indique qu'il faut voir le projet dans son ensemble et que ces parcelles seront peut-être intégrées au plan de circulation. Pour les frais de notaire, P. JULIEN indique que les frais sont réduits pour les collectivités territoriales et qu'il existe un forfait pour l'acquisition des petites parcelles.

- 4) Remarque d'A. SOLDNER qui ne souhaite pas que Custines devienne un « enfer » au niveau de la circulation.

P. JULIEN indique que la collectivité territoriale est consciente des problèmes de circulation. Le fait que le lotisseur ait abandonné son projet est peut-être un bien pour la commune qui sera maître de son futur projet.

- 5) A. SOLDNER indique que le Président de la communauté de communes est pour la densité des constructions et que les projets de la commune ne vont pas dans ce sens.

R. HENRY indique en réponse que la ville de Custines, par rapport aux contraintes de l'EPCI, a déjà beaucoup construit de logements ces dernières années.

Questions du public :

- 1) M. FRANIATE demande quand la fibre va arriver à Custines.

La fibre sera présente sur la commune en 2023.

- 2) M. BURGER pose une question sur la réfection des cours extérieurs de tennis.

La Fédération Française de Tennis va travailler avec l'adjoint à l'urbanisme afin d'effectuer une étude.

- 3) Mme HAHNEL indique la dangerosité de la circulation rue de Nancy liée à la vitesse et au réglage du feu. Certains véhicules passent au feu rouge et ne respectent pas la limitation de vitesse à 30km/h.

Avec la communauté de communes, il faudra voir pour envisager des chicanes à cet endroit et revoir le réglage des feux de circulation.

- 4) M. SCHNEIDER indique qu'il y a toujours le panneau « urbavenir » sur la commune.
- 5) M. FRANIATE indique une nouvelle délibération de la communauté de communes pour la collecte des déchets biodégradables. Le ramassage aura lieu toutes les semaines à la place de tous les 15 jours à compter du 1^{er} décembre 2020.

P. JULIEN fait un point sur les travaux qui ont lieu sur la commune :

- L'aire de covoiturage est terminée.
- Les panneaux d'entrée et de sortie de ville « Custines » seront remplacés au niveau de l'aire de covoiturage.
- Le trottoir vers Clévant est équipé d'un passage pour les piétons.
- Les travaux d'eau sont en cours et le planning de chantier est tenu. Des travaux de réfection de la chaussée vont avoir lieu du 22/10 au 26/10. (Semaine 43)
- Une lettre aux riverains a été faite pour leur indiquer une coupure d'électricité qui aura lieu le 29/10.

- 6) M. BROYEZ indique que la tour Vautrin est en vente sur le bon coin.

P. JULIEN indique que la commune est toujours acquéreur, mais qu'un des enfants ne veut plus vendre.

La séance est levée à 22h00.

 Mme le Maire,

Renée HENRY