

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU JEUDI 02 JUIN 2022 à 20H00**

\*\*\*\*\*

**Nombre de Conseillers en exercice : 23 - de présents : 19 - de votants : 22**

L'an deux mil vingt-deux, le deux juin, le Conseil Municipal étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur le Maire, **Pierre JULIEN**.

Étaient présents :

Pierre JULIEN, Maire,  
J. KLUGHERTZ - J. PANO - P. METTAVANT - - R. DEPRUGNEY, Adjoints,  
C. TISSIER - J. CHARRONT - M.O. FOUQUET - JP. MATHIS - D. MICHEL, Conseillers Municipaux Délégués,  
J. DELECROIX – A.S. OSTIN - L. STEMART - K. GLATIGNY – Y. KOECHER – A. SOLDNER  
- S. FRANZONI – F. SCHNEIDER - M. CHIBANE, conseillers municipaux,

Absents excusés :

H. PETITCOLAS qui a donné pouvoir à L. STEMART - P. CHAUVET qui a donné pouvoir à M.O. FOUQUET - D. PINCHEDEZ qui a donné pouvoir à P. JULIEN, S. ROUYER.

Absent : ø

Un scrutin a eu lieu, C. TISSIER et S. FRANZONI ont été nommées pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

Approbation du procès-verbal de la séance du 1<sup>er</sup> avril 2022.

\*\*\*\*\*

Depuis la séance du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> avril 2022, seize décisions ont été prises et signées par M. le Maire, Pierre JULIEN. (2022-30 à 2022-45)

01	04	2022	30	Convention mise à disposition véhicule 9 places	ESCM - M. PILLON
04	04	2022	31	Emprunt 480 000€	Crédit Agricole
04	04	2022	32	Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'un nouveau quartier le Déri-sté	SAVART PAYSAGE
04	04	2022	33	Etude relative à la circulation	IRIS CONSEIL
12	04	2022	34	Location Nacelle pose et dépose	Lorramat - Saulxures-lès-Nancy
12	04	2022	35	Convention CNV-HD4-54-21-142540 pour la mise en souterrain des réseaux aériens de communications électroniques d'orange établis sur supports communs avec les réseaux publics aériens de distribution d'électricité	ORANGE
28	04	2022	36	Avenant à la convention d'occupation du domaine public - VITIS (en lieu et place de COMCABLE)	VITIS - VIDEOFUTUR
02	05	2022	37	Convention d'intermédiation - appartement au 31 rue du Général Leclerc - accueil déplacés ukrainiens	UDAF 54
06	05	2022	38	Demande de subvention - CTS - Conseil Départemental - Projet Pour Faire Cour	CONSEIL DEPARTEMENTAL
16	05	2022	39	Etude relative à la circulation DC4 sous-traitance	IRIS CONSEIL ET MOBILIS SERVICES
16	05	2022	40	Rue des Ecoles relevé des réseaux visibles et pour la demande DT/DICT auprès des concessionnaires	SCP DIDIER- ARNOULD-JACQUOT
16	05	2022	41	Réalisation de deux visites suivi terrassement et rapport de mission	GEODETEC
17	05	2022	42	Location camion frigorifique 13 et 14/07 et 24 et 25/07	MARODELYA SARL
18	05	2022	43	Convention mise à disposition véhicule 9 places	ESCM - M. PILLON
30	05	2022	44	Groupama Remboursement Sinistre du 30 03 2022 Dégât des eaux Salle du Conseil Municipal	GROUPAMA DIJON
30	05	2022	45	Avenant au contrat pour le Flash Municipal	Imprimerie THORAX

<b>N° 1</b> <b>DÉCISION MODIFICATIVE N° 1</b>
--

**Rapporteur Patrick METTAVANT**

**Domaine** : 7 FINANCES LOCALES  
**Rubrique** : 71 Décisions budgétaires  
**Télétransmission** : oui

**BUDGET GENERAL**

La présente délibération modificative concerne les deux sections du budget général.

**Section de fonctionnement**

Il s'agit d'une simple modification technique visant à mettre en équilibre les opérations d'ordre budgétaires des chapitres 042 (fonctionnement dépense) et 040 (investissement recette) suite au à l'inscription d'une provision de 1 000 euros au budget primitif, la commune appliquant le système des provisions semi-budgétaires :

- retrait de 1 000 euros au compte 6817 chapitre 042
- ajout de 1 000 euros au compte 6817 chapitre 68

Cette inscription ne modifie pas le volume des crédits votés en fonctionnement.

**Section d'investissement**

Des recettes supplémentaires permettent de compléter le financement des projets communaux compte tenu des décisions attributives reçues :

- du Conseil Départemental pour l'espace M. HAAS pour un montant de 48 079 euros (subvention maximale possible de 140 831 euros),
- décision d'attribution de l'Etat pour la participation au financement des capteurs de CO<sup>2</sup> en milieu scolaire pour 1 260 euros.

Au niveau des dépenses, des crédits budgétaires sont inscrits en totalité sur l'espace M. HAAS pour un montant de 49 339 euros.

Le total des dépenses de la section est équilibré avec celui des recettes.

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DECISION MODIFICATIVE N°2

<b>Section de fonctionnement</b>				
<b>Dépenses</b>				
Chapitre	Article	Libellé	Montant article	Montant chapitre
042	6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	-1 000,00	<b>-1 000,00</b>
68	6817	Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants	1 000,00	<b>1 000,00</b>
<b>Total des dépenses</b>			0,00	<b>0,00</b>

<b>Section d'investissement</b>				
<b>Dépenses</b>				
Chapitre	Article	Libellé	Montant article	Montant chapitre
23	2313	Espace M. HAAS - Travaux	49 339,00	<b>49 339,00</b>
<b>Total des dépenses</b>			49 339,00	<b>49 339,00</b>
<b>Recettes</b>				
Chapitre	Article	Libellé	Montant article	Montant chapitre
13	1321	Académie Nancy Metz (capteurs CO <sup>2</sup> )	1 260,00	<b>49 339,00</b>
	1323	Fonds départemental de relance – Espace M. HAAS	48 079,00	
<b>Total des recettes</b>			49 339,00	<b>49 339,00</b>

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 :

- **ACCEPTE** la modification des comptes comme indiquée ci-dessus

\*\*\*\*\*

**N°2**  
**APPROBATION**  
**DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE LOTS VIABILISÉS**  
**ET DU MONTANT DE CESSION DE CHAQUE LOT**

**Rapporteur** : J. KLUGHERTZ

**Domaine** : 3 DOMAINE ET PATRIMOINE

**Rubrique** : 352 Autres actes de gestion du domaine public

**Télétransmission** : oui

Afin de répondre aux objectifs suivants :

- Maitriser l'aménagement pour un quartier qualificatif
- Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière
- Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaire

La commune s'est positionnée comme aménageur sur le parcellaire, sis rue Maurice Barrés tout en confiant la maîtrise d'œuvre incluant, le bornage, les divisions parcellaires et le permis d'aménager au Cabinet SCP DIDIER – ARNOULD – JACQUOT – Géomètres experts associés – 54000 NANCY.

Les travaux de viabilisation étant en phase de finalisation, il convient à présent au Conseil Municipal de fixer les conditions d'attribution des lots et le montant de cession pour chaque parcellaire dont la commune est restée propriétaire.

**VU** l'avis émis en date du 6 avril 2022 par le service France Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques de Meurthe et Moselle ;

**VU** sur proposition rendue lors de sa réunion le 19 avril 2022 par la Commission Urbanisme, Développement Durable et Développement Economique ;

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur :

### **1 - PRIX DE CESSION**

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable et d'eaux usées, des lignes de télécommunication, de l'alimentation électrique. Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

Il est proposé une grille de prix de vente des lots comme suit :

<b>N° LOT</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>	<b>Prix du terrain (TTC)</b>
<b>1</b>	432	73 000 €
<b>2</b>	521	86 000 €
<b>3</b>	580	88 000 €
<b>4</b>	456	73 000 €

### **2 - RÉGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS A BATIR**

#### **1) Objet de l'opération**

Il est exposé que l'opération de lotissement « Clos Barrés » s'inscrit dans la politique du logement et de l'accession. Il a pour finalité de favoriser la mixité sociale et générationnelle du quartier.

## **2) Présentation générale du lotissement « Clos Barrés »**

Le lotissement « Clos barrés » compte 4 lots libres constructeur. La voirie communale sera par la suite transférée au service voirie de l'intercommunalité.

## **3) Critères d'attribution**

La commune entend favoriser l'acquisition de résidence principale. Seules les personnes physiques souhaitant construire une résidence principale d'un seul logement seront admissibles.

Chaque candidat ne pourra postuler que pour un seul lot.

Ne seront pas recevables les candidatures pour établir une résidence secondaire, un bien à la location, des bureaux ou un local, ni celles présentées par les professionnels de l'immobilier (promoteurs, gestionnaires de biens, etc...).

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite aux dossiers incomplets.

Des grilles d'évaluation des critères d'attribution (primo accédant, situation familiale, situation géographique) sont définies par un système de points.

## **4) Procédure d'attribution**

La procédure d'attribution des 4 lots assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs

### **4.1) Dépôt des candidatures, modalités, délais**

Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot pourront récupérer, en mairie, à partir du **13 juin 2022** la liste des éléments constitutifs du dossier de candidature.

La date limite de réception du dossier complet du candidat acquéreur est fixée au **8 juillet 2022**. Les dossiers seront enregistrés par horodatage.

Le dossier de candidature, pour être jugé complet, devra être constitué de tous les éléments listés, paraphé et signé

### **4.2) Admissibilité du dossier, analyse des candidatures**

La commission urbanisme de la commune analysera et classera les candidatures.

Le conseil municipal validera le nom des candidatures retenues.

### **4.3) Décision finale**

Le nom des acquéreurs retenus seront rendus dans les meilleurs délais et dans un délai de deux mois maximums à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points retenus, en commençant par celui qui a obtenu le plus de points.

En cas de points identiques, les candidats seront départagés par dossier d'arrivée (horodatage)

En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de dossier d'arrivée.

## **5) Conditions particulières**

### **5.1) Règlementation du zonage au PLUI-HD**

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan du lotissement « Clos Barrés » et de la règlementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Déplacement (PLUI-HD) applicable à tout lot le constituant. Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distance des limites séparatives, hauteur, clôture, etc...).

### **5.2) Délais de construction et destination du bien**

L'acquéreur s'engage à :

1. Justifier, dans les 3 mois, de la signature de la promesse de vente, d'une offre de prêt ;
2. Déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de signature de la promesse de vente ;
3. Signer l'acte de vente définitif à la condition de l'obtention dudit permis de construire purgé de tout recours ;
4. Démarrer les travaux de construction dans un délai de 1 an mais sous réserve que l'acte authentique de vente ait été préalablement signé ;
5. Réaliser l'ensemble de la construction, clôture dans un délai de 3 ans. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par le dépôt, en mairie, de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

### **5.3) clauses anti-spéculatives**

Les acheteurs s'engagent à :

- Ne pas revendre le bien avant un délai minimum de 5 ans (le point de départ du délai est le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)).
- Ne pas revendre le foncier libre de toute construction.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur James KLUGHERTZ,

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 :

- **VALIDE** les montants de cession des différents lots
- **VALIDE** les critères d'attribution
- **VALIDE** les modalités d'attribution
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents en rapport avec cette affaire

*Il est précisé qu'il faudra bien utiliser tous les supports de communication.*

*Monsieur F. SCHNEIDER fait remarquer que les tarifs sont moins chers pour les terrains du bas. Le prix a été établi en fonction de l'exposition et des contraintes techniques. Il s'interroge sur l'attribution des points liés au lieu géographique notamment si cela concerne un ancien élu.*

*En réponse, il est souligné que seuls les dossiers au plus grand nombre de points dans le classement seront retenus.*

<b>N°3</b> <b>MARCHÉ COMMUNAL SUR LE DOMAINE PRIVÉ</b>
---

**Rapporteur** : M. le Maire

**Domaine** : 8 DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

**Rubrique** : 85 Politique de la ville, habitat, logement

**Télétransmission** : oui

Monsieur le Maire expose.

En complément de la délibération n° 9 du 15 avril 2021 instaurant la création d'un marché communal bimensuel dans la cour de l'école Louis Guingot ;

Monsieur le Maire propose d'instaurer un droit de place pour les professionnels qui souhaitent être présents sur le marché de la commune.

Il propose de fixer un tarif annuel de 20€ quel que soit la fréquentation, pour l'année 2022. Concernant les années suivants le tarif sera intégré lors du vote des produits communaux. Ce droit de place donnera lieu à un titre de recette émis par la Trésorerie.

Il est à noter également que ce marché, au départ bimensuel, dont l'offre est alimentaire et non alimentaire se tiendra le 2<sup>ème</sup> vendredi de chaque mois ; soit un marché mensuel ; de 16h00 à 20h00.

Il occupera la cour de l'école Louis Guingot ou la place des Terreaux.

Il convient donc de modifier le règlement lequel est joint en annexe à cette délibération.

Dès lors, je vous propose d'approuver le nouveau règlement du marché mensuel.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

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

- **APPROUVE** le nouveau règlement du marché communal mensuel.
- **AUTORISE** le Maire à définir par arrêté les modalités d'organisation du marché et le contenu du règlement intérieur y afférent ainsi que de prendre toute mesure utile pour sa mise en place

*Le marché est passé à une fois par mois et ce, dans le cadre d'une harmonisation avec ceux des communes environnantes. Mme Rouyer a travaillé avec la commission et les élus d'autres collectivités territoriales pour définir une politique commune afin de fidéliser les commerçants ainsi que les usagers.*

*F. SCHNEIDER indique que la fréquence de deux marchés par mois n'était pas la bonne et qu'il faut harmoniser les marchés du territoire. La commission a travaillé dans ce sens.*

*J. CHARRONT indique qu'au dernier marché, il y avait 13 commerçants mais peu de visiteurs. Il souligne qu'il est difficile de fidéliser les consommateurs.*

\*\*\*\*\*

<b>N°4</b> <b>DELIBERATION RELATIVE A LA PUBLICITE DES ACTES DE LA COLLECTIVITE</b>
--

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu l'article L2131-1 du CGCT,

Le Maire indique que la réforme de la publicité des actes de la collectivité a posé le principe de la publication des actes de la commune par voie électronique.

Les communes de moins de 3 500 habitants peuvent, par délibération, choisir un autre mode de publication :

- 1- Soit par affichage,
- 2- Soit par publication sur papier, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat,
- 3- Soit par publication sous forme électronique

Il est proposé au conseil municipal d'opter pour la modalité de publicité suivante :

- Publicité des actes de la commune par affichage

Ou

- Publicité des actes de la commune par publication papier, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat

Ou

- Publicité des actes de la commune par publication sous forme électronique, sur le site internet de la commune

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par un vote à main levée et à l'unanimité :

- **DECIDE** d'adopter la modalité de publication suivante : par affichage et sous forme électronique

## Remerciements Décès :

- Famille BONNEAU
- Famille BARROYER

## OBSERVATIONS DIVERSES :

✚ Eclairage public : depuis le 24 mai, afin de palier à l'augmentation du coût de l'énergie dû à la situation géopolitique mondiale, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey a réduit sur le territoire la fréquence de son éclairage public la nuit. L'augmentation du coût aurait générée 10% d'augmentation sur les impôts de l'année prochaine. Des zones restent cependant allumées car les armoires électriques ne permettent pas techniquement de les éteindre sur la période. Dès septembre, le plan lumière doit être mis en place avec le remplacement prévu des luminaires par des leds et la mise en place d'armoires programmables. Deux cents points lumineux seront gérés dans le cadre de « J'allume ma ville ». La majorité des habitants est favorable à cette démarche de gestion de l'éclairage. A cette occasion, M. le Maire en profite pour rappeler qu'il est interdit d'éteindre un candélabre sur deux. Il faut soit éteindre toute la rue soit laisser l'ensemble en fonctionnement.

✚ Déviations poids-lourds travaux A31 : ce jeudi 02 juin 2022 marque la fin de la déviation poids-lourds suite aux travaux sur l'A31 qui ont généré des nuisances dans la traversée de Custines.

✚ Economiste de flux : un économiste de flux a été embauché par la CCBP. M. le Maire l'a rencontré. Il a été abordé, lors de cette rencontre, le décret 2019 dit « décret tertiaire ». Il faut dans ce cadre, déterminer une année de référence entre 2010-2019 qui est la plus défavorable économiquement pour les bâtiments de plus de 1 000m<sup>2</sup>. Il faudra ensuite appliquer le décret pour respecter les objectifs d'économie. Les sites concernés : la mairie, l'école Louis Guingot et le site Clévant. Les projets photovoltaïques viendront alimenter les objectifs et permettre à la collectivité territoriale de respecter ce décret. Un diagnostic sera sollicité. L'économiste de flux viendra travailler avec les classes pour sensibiliser les élèves. Cette intervention sera financée par le dispositif des C.E.E. (Certificats d'Economies d'Energie)

✚ Inondation et coulée de boue : suite aux inondations récentes, F. SCHNEIDER s'interroge sur l'existence d'une réflexion sur la commune afin d'améliorer la situation ? P. JULIEN indique que des visites sur les terrains ont eu lieu. Le nettoyage réalisé sur les abords de la Mauchère a permis de limiter la montée du ruisseau. Pour les coulées de boues, une partie du problème a été identifiée et des travaux vont être engagés. Une réflexion va être également engagée avec Malleloy notamment pour limiter les impacts et protéger les habitations. La GEMAPI, compétence intercommunale, va être actionnée pour étudier les solutions à mettre en place.

✚ Jumelage : A.S. OSTIN remercie tous les membres de la commission pour leur investissement permettant la réussite du voyage en Allemagne. 2023 sera l'année où Custines recevra ses homologues allemands.

✚ Projet école Louis Guingot « Pour faire cour » : une réunion publique aura lieu le 24 juin 2022.

La séance est levée à 21h45.

Secrétaires de séance,

Sabah FRANZONI  
Carine TISSIER

M. le Maire



Pierre JULIEN