

MAIRIE DE BERTRANGE-IMELDANGE

Nombre de Conseillers :

- . En exercice : 23
- . Présents : 18
- . Votants : 21

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

Date de la Convocation :

13 février 2018

Date de l’Affichage :

13 février 2018

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FEVRIER 2018

PROCÈS-VERBAL

Le 19 février 2018 à 20h30, le conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Guy NOËL, Maire.

Etaient présents :

Julien DAVAL, Michel GHIBAUDO, Jean-Michel GROSS, Christophe GUERIN, Sabine HOCQUARD, Marie-Jeanne HOZE, Christian JOUANEN, Céline MATHIEU, Ghislaine MICOLI, Elsa PAULY, Jean-Luc PERRIN, Jean-Paul RAMOGNINO, Danielle SOULAS, Serge SPINNER, Yvon WALTNER, Marielle ZIEGLER et Christine ZYDEK **formant la majorité des membres en exercice.**

Absents excusés :

Olivier PIERRARD donne procuration à Marielle ZIEGLER.

Monique GEOFFROY donne procuration à Guy NOËL.

Henri CAFFENNE donne procuration à Marie-Jeanne HOZE.

Absents non excusés :

Patrick GÉANT

Séverine MATUSZEWSKI

Secrétaire de séance : Elsa PAULY a été élue.

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 janvier 2018 :

Les membres du conseil municipal approuvent à l’unanimité le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 janvier 2018.

2. Cession des parcelles n°91, 92 et 93 de la section 24 – Route de Stuckange :

Présentation de Monsieur le Maire

Le 24 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d’Urbanisme de la commune.

Depuis cette date, et même depuis l’enquête publique qui a précédé, plusieurs aménageurs se sont intéressés au plan de zonage, et en particulier à une zone 1AU qui a été créée juste avant la zone artisanale, route de Stuckange. Ils ont pris contact avec la Mairie et ont fait des propositions.

Parallèlement, Monsieur le Maire a demandé, au cours d'une réunion de travail réunissant les élus de la majorité, à Julien DAVAL, conseiller municipal délégué, d'étudier la faisabilité d'un lotissement communal.

Julien DAVAL a estimé le coût des études et des travaux à 972 522,60 € TTC. Il est à noter que nous ne pouvons pas récupérer la TVA sur ce type de travaux

- Pour réaliser ce lotissement, il serait nécessaire de faire un emprunt qui aurait un coût de 129 000 €,
- La surface cessible serait de 103 ares, soit à un prix de vente de 18 000 €/are, un montant de recettes de 1 854 000 €.
- Le bénéfice de cette opération serait de 752 477,40 € .
- La commune devrait se charger de commercialiser ces terrains. Aujourd'hui, la conjoncture est plutôt favorable mais nous ne sommes pas à l'abri d'un crack boursier et/ou immobilier
- La commune a besoin de finances pour réaliser ses projets d'investissement et il faudrait attendre de nombreux mois pour engranger les premières recettes. Elle devrait même commencer par faire de nombreuses dépenses pour ce lotissement, ce qui gèlerait les autres projets

Pour toutes ces raisons, le maire a fait le choix de ne pas réaliser ce lotissement en régie, d'autant qu'un projet privé répond aux attentes de la commune.

Les propositions des différents aménageurs ont donc été examinées par le Bureau municipal au regard des critères du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation dictés par notre PLU, l'autre critère étant bien sûr l'offre financière.

Cet examen effectué en janvier a abouti à une présentation en réunion de travail du Conseil Municipal le 12 février dernier du projet de Khor immo, projet qui respecte les critères du PLU et qui de plus est l'offre la plus avantageuse.

Depuis début janvier, d'autres aménageurs ont contacté la mairie, soit par téléphone, soit par courrier mais, pour ne pas perdre de temps, la sélection a été arrêtée aux 5 propositions qui avaient été reçues auparavant.

Elsa PAULY regrette de ne pas avoir eu communication du dernier chiffrage de Julien DAVAL et de ne pas être assez impliquée dans le processus de décision. En effet, elle n'a pas eu connaissance des différentes propositions des autres aménageurs. Elle pense que le Bureau municipal ne doit pas décider seul, notamment en rejetant certaines offres et que ce type de projets doit être décidé par l'ensemble du Conseil Municipal. Selon elle, la démarche a été mal conduite et le manque de communication relève d'un manque de respect du statut d' élu.

Michel GHIBAUDO a apprécié que l'opposition soit invitée à la réunion de travail mais, s'il reconnaît que le programme d'aménagement présenté par Khor immo répond aux attentes de la commune avec une offre financière satisfaisante, il aurait souhaité que l'ensemble des propositions soient présentées aux conseillers afin de pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause. Il précise qu'il s'abstiendra pour cette raison.

Monsieur le Maire confirme que les dossiers ont été examinés en toute objectivité et il communique le nom des différents aménageurs qui lui ont adressé des propositions :

- NEXITY avec une proposition d'un montant de 400 000 €
- LOTILOR avec une proposition d'un montant de 630 000 €
- URBAVENIR avec une proposition d'un montant de 700 000€
- TERRALIA avec une proposition d'un montant de 700 000 €.

Marielle ZIEGLER regrette que la Commission Urbanisme et Cadre de vie n'ait pas été consultée préalablement.

Elle s'interroge sur la vente de la partie du terrain classée en zone N.

Julien DAVAL précise que cette partie sera aménagée par le lotisseur comme cela a été évoqué en réunion de travail et qu'elle sera rétrocédée à la mairie comme l'ensemble des voiries et espaces verts, ce qui est précisé dans le dossier « Khor immo » annexé à la délibération.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions des articles L. 2541-12 4°, L. 2241-1, L. 1311-9,

Vu la délibération n°43 du 24 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 30 novembre 2017,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bertrange prévoit notamment qu'il faut développer l'habitat en :

- Assurant un parcours résidentiel en diversifiant le parc de logement,
- Proposant une offre de logement adaptée à l'évolution des modes de vie et des modes d'habiter,
- Développant progressivement les programmes d'habitat social et aidé, réparti sur le territoire, avec une mixité entre locatif et accession à la propriété,

Considérant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bertrange prévoient que :

- La vocation de ce secteur est d'accueillir de l'habitat intermédiaire à collectif le long de la RD puis individuel en arrière d'îlot,
- Le projet d'aménagement devra intégrer un front bâti dense et qualitatif le long de la route de Stuckange, à proximité immédiate avec l'entrée de ville, permettant une structuration qualitative du début de l'entrée urbaine,
- La diversité des typologies doit permettre de respecter les objectifs de densité du Scot en vigueur et de répondre aux différents besoins du parcours résidentiel, et de la mixité sociale : célibataires, jeunes ménages, familles, seniors, personnes à mobilité réduite.

Considérant les différentes propositions d'aménageurs reçues pour réaliser un lotissement sur les parcelles n°91, 92 et 93 de la section 24, situées route de Stucage,

Monsieur le Maire propose de vendre les trois terrains communaux cadastrés n°91, 92 et 93 de la section 24 (1 ha 68 a et 68 ca en zone 1AU du PLU et 22 ares en zone N du PLU, soit une superficie totale de 1 ha 90 a et 68 ca) en vue de la réalisation d'un lotissement.

La société « Khor immo », sise ZAC Eco parc à Norroy le Veneur (Moselle), s'est portée candidate pour l'acquisition de ces trois terrains appartenant à la Commune Bertrange, classés dans le domaine privé, afin d'y construire :

- 10 logements à caractère social de 78 m²
- 20 logements de plain-pied, destinés notamment aux seniors, de 66 à 80 m²
- 19 logements de 78 à 85 m² destinés notamment aux jeunes ménages et aux primo-accédants
 - 14 maisons de ville en duplex, de 80 à 85 m², avec garage
 - 5 appartements en duplex, de 78 à 80 m², avec jardins et locaux de rangement.

En se basant sur les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme et les caractéristiques du terrain, la société « Khor immola » est en mesure de proposer la somme de 800 000 euros hors taxes et droits pour cette acquisition.

Monsieur le Maire indique que le projet de « Khor immo » répond en tout point aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et aux Orientations d'Aménagement et

de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme. En outre, la proposition financière de « Khor immo » est la plus favorable et correspond à l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques.

La vente de ces terrains servira au financement de la rénovation du complexe sportif.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide :

- **De conclure** avec la société « Khor immo », sise ZAC Eco parc à Norroy le Veneur (Moselle), une promesse de vente portant sur les parcelles suivantes en vue de la réalisation d'un lotissement conformément aux orientations d'aménagement de quartier ci-annexées :

DESIGNATION DES BIENS

La toute propriété de parcelles non bâties sises à BERTRANGE (Moselle), figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de BERTRANGE (Moselle)					
Section	N°	Lieudit	Contenance		
Pr. Let.			ha	a	ca
24	91	ROUTE DE STUCKANGE	01	27	38
24	92	ROUTE DE STUCKANGE	00	57	80
24	93	ROUTE DE STUCKANGE	00	05	50
Superficie totale			1	90	68

Soit une superficie totale de : un hectare (1 ha), quatre-vingt-dix ares (90 a) et soixante-huit centiares (68 ca).

La vente, si elle se réalise, sera conclue et acceptée moyennant le prix de HUIT-CENT MILLES EUROS (800 000 €) hors taxes et droits.

- **De réemployer** le produit de la cession de ces terrains pour rénover le complexe sportif communal, conformément à l'article 140 du Bulletin Officiel des Impôts.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer :
 - La promesse de vente devant Maître Gilbert GRAZIOSI, notaire à Thionville
 - Tout document relatif à ce dossier

Pour : 15 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 6 voix (Elsa PAULY, Marielle ZIEGLER, Michel GHIBAUDO, Jean-Luc PERRIN, Ghislaine MICOLI et Jean-Michel GROSS)

3. Cession de la parcelle n°371 de la section 14 – Boucle des Prunelles :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions des articles L. 2541-12 4°, L. 2241-1, L. 1311-9,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2011 relative à la rétrocession par la société dénommée « TERRAINS RESIDENTIELS » au profit de la Commune de BERTRANGE des parcelles formant les voiries, réseaux, espaces verts et assiette du transformateur du lotissement dénommé « Les Résidences de Bertrange »,

Vu la cession de la parcelle n°371 de la section 14 par la société dénommée « ESPACE & RESIDENCE » au profit de la Commune de BERTRANGE suivant une délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2015,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 31 janvier 2018 estimant la valeur vénale de la parcelle n°371 de la section 14 à 164 € / m² HT, soit un montant total de 121 360 euros HT,

Considérant que la parcelle n°371 de la section 14 est classée dans le domaine privé de la Commune de BERTRANGE,

Considérant la réalisation du lotissement « L'Orée du Bois Saint Laurent »,

Monsieur le Maire propose :

- de vendre le terrain à bâtir viabilisé cadastré n°371 de la section 14 (7a 40ca), en vue de la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation ou d'activité libérale,
- de mettre en vente ce terrain à l'amiable avec un appel public à candidatures,
- de confier cette vente à Maître Gilbert GRAZIOSI, notaire à Thionville qui indiquera les différentes modalités liées à cette vente, et de fixer le délai maximum de signature de l'acte authentique au 30 juin 2018,
- de fixer la mise à prix minimum à 135 000 €, les frais d'actes et droits d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur,
- que les membres de la Commission communale d'appel d'offres participent à l'ouverture des offres.

La vente de ces terrains servira au financement de la rénovation du complexe sportif.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **De vendre** à l'amiable, après appel public à candidatures, le terrain à bâtir viabilisé suivant, situé Boucle des Prunelles, destiné à la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation ou d'activité libérale :

DESIGNATION DES BIENS

La toute propriété de la parcelle non bâtie sise à BERTRANGE (Moselle), figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de BERTRANGE (Moselle)					
Section	N°	Lieudit	Contenance		
Pr. Let.			ha	a	ca
14	371	SCHINDER	00	07	40
Superficie totale			00	07	40

Soit une superficie totale de : sept ares (7 a) et quarante centiares (40 ca).

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire ou son représentant après avis des membres de la Commission communale d'appel d'offres

- **De fixer** la mise à prix minimum à 135 000 €uros Hors Taxes
- **De réemployer** le produit de la cession de ce terrain pour rénover le complexe sportif communal, conformément à l'article 140 du Bulletin Officiel des Impôts.
- **De confier** cette vente à Maître Gilbert GRAZIOSI, notaire à Thionville, qui indiquera les différentes modalités liées à cette vente, et de fixer le délai maximum de signature de l'acte authentique au 30 juin 2018,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

4. Cession d'une partie de la n°89 de la section 29 – Grand-rue :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions des articles L. 2541-12 4°, L. 2241-1, L. 1311-9,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 18 décembre 2017 estimant la valeur vénale de la parcelle n°89 de la section 29 (996 m² restant à arpenter sur une surface de 1 116 m²) à 75 000 € HT,

Considérant que la parcelle n°89 de la section est classée dans le domaine privé de la Commune de BERTRANGE,

Considérant que ce terrain n'est plus utilisé pour le dépôt des déchets végétaux,

Considérant la présence d'un quai de déchargement en béton sur le terrain,

Considérant que ce terrain est grevé d'une servitude ENEDIS le long de la parcelle (coté est) et la présence d'un pylône électrique,

Monsieur le Maire propose :

- de vendre, après arpentage et division parcellaire, la partie B du terrain à bâtir cadastré n°89 de la section 29 (996 m² restant à arpenter sur une surface de 1 116 m²), suivant le plan ci-annexé, à l'amiable avec un appel public à candidatures, pour réaliser une construction à usage d'habitation ou d'activité libérale,
- de fixer la mise à prix minimum à 75 000 € Hors Taxes ; les frais d'actes et droits d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur,

- de confier cette vente à Maître Gilbert GRAZIOSI, notaire à Thionville qui indiquera les différentes modalités liées à cette vente, et de fixer le délai maximum de signature de l'acte authentique au 30 juin 2018,
- que la Commission communale d'appel d'offres donne son avis à l'ouverture des offres,
- de classer la partie A de la parcelle n°89 de la section 29 (120 m² restant à arpenter sur une surface de 1 116 m²) dans le domaine public

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **De vendre**, après arpentage et division parcellaire, la partie B du terrain à bâtir cadastré n°89 de la section 29 (996 m² restant à arpenter sur une surface de 1 116 m²) suivant le plan ci-annexé, à l'amiable avec un appel public à candidatures, pour réaliser une construction à usage d'habitation ou d'activité libérale

Le choix de la candidature retenue sera effectué par Monsieur le Maire ou son représentant après avis des membres de la Commission communale d'appel d'offres.

- **De fixer** la mise à prix minimum à 75 000 €uros Hors Taxes ; les frais d'actes et droits d'enregistrement seront à la charge de l'acquéreur
- **De réemployer** le produit de la cession de ce terrain pour rénover le complexe sportif communal, conformément à l'article 140 du Bulletin Officiel des Impôts.
- **De confier** cette vente à Maître Gilbert GRAZIOSI, notaire à Thionville qui indiquera les différentes modalités liées à cette vente, et de fixer le délai maximum de signature de l'acte authentique au 30 juin 2018
- **De classer** la partie A de la parcelle n°89 de la section 29 (120 m² restant à arpenter sur une surface de 1 116 m²) dans le domaine public
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

5. Création de 2 postes d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} classe et suppression de 2 postes d'Adjoint Administratif Territorial :

Marie-Jeanne HOZE, Adjointe au Maire :

- Rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les emplois communaux à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux ;
- Informe le Conseil Municipal de l'avis favorable émis par la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion concernant l'avancement de grade de :
 - Aline VILLANUEVA, actuellement Adjoint Administratif Territorial,
 - Jean-François SCHAEFFER, actuellement Adjoint Administratif Territorial,
- Propose de créer deux postes d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} classe à temps complet, pour y intégrer Aline VILLANUEVA et Jean-François SCHAEFFER à compter du 1^{er} mars 2018.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **Décide** de créer deux postes d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} classe à temps complet à compter du 1^{er} mars 2018 ;
- **Décide** de supprimer les deux postes d'Adjoint Administratif Territorial devenus vacants ;
- **Modifie** le tableau des emplois comme suit :

Nbre agents	Grades	Cat	Temps de travail
	<u>Filière administrative</u>		
1	Attaché principal	A	TC
1	Attaché	A	TC
1	Rédacteur Principal de 1 ^{ère} classe	B	TC
2	Adjoint Administratif Principal de 2 ^{ème} classe	C	TC
	<u>Filière technique</u>		
1	Agent de maîtrise principal	C	TC
1	Agent de maîtrise	C	TC
1	Adjoint Technique Territorial Principal de 2 ^{ème} classe	C	TC
5	Adjoint Technique Territorial	C	TC
	<u>Filière médico-sociale</u>		
2	Agent Spécialisé Principal de 2 ^{ème} classe des écoles maternelles	C	TNC

La séance est levée à 21h30.

La secrétaire de séance,

Elsa PAULY.