

**PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
VILLE DE CHAVIGNY – Meurthe-et-Moselle
Séance du 09 juillet 2018**

L'an deux mil **dix-huit**, le **neuf juillet**, à 20 H 30, le Conseil Municipal de CHAVIGNY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Hervé TILLARD -Maire-.

Date de convocation : 02 juillet 2018

Date d'affichage : 10 juillet 2018

Conseillers en exercice : 17 – **Présents** : 12 – **Votants** : 12

Présents : DENILLE – DENIS – DUBOURG – GEORGE – HOPPE – MARECHAL – MAZOYER – POJÉ – ROUYER – SOYER – TILLARD – VILLA

Absents : LODDO – MAHLA – SUSSON – TREMPÉ – ZITELLA

Procuration : /

Secrétaire de séance : Madame Mélanie DENIS

Avant le début de la séance, une minute de silence est observée en mémoire de Jean-Marie WEISS, décédé en juin dernier.

Ajout de plusieurs points à l'ordre du jour, à l'unanimité :

- Défense Extérieure Contre l'Incendie : contrôle des Points d'Eau Incendie par le Service Technique communal, dans son intégralité de manière triennale, à compter de 2019.
- Virement de crédits concernant les travaux de « Rénovation Energétique de la Mairie ».
- Indemnité des élus : Adjoint aux Finances et Conseillère Municipale Déléguée.
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : avenant à la convention de passage du 05/06/2013.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 18/05/2018

Le procès-verbal, du Conseil Municipal du 18/05/2018, est approuvé à l'unanimité.

DCM N°20180709_33 - FINANCES – 7.10 ZAC du Haldat – SOLOREM achèvement de la commercialisation

Monsieur Le Maire rappelle, au Conseil Municipal, les perspectives d'achèvement de la commercialisation de la ZAC du Haldat et donne un exposé des motifs :

Par contrat du 14 octobre 1998, la Commune de CHAVIGNY a concédé à SOLOREM l'opération d'aménagement de la ZAC du Haldat à usage d'habitation.

La ZAC du Haldat s'étend sur une superficie globale d'environ 4,81 hectares et a pour objectif l'aménagement de programmes diversifiés d'habitat, conformément au dossier de réalisation de ZAC, avec la cession de terrains à bâtir.

En dépit d'une situation favorable, la commercialisation des derniers lots s'avère difficile, essentiellement en raison de problèmes d'adaptation au sol des constructions et du fait de la conjoncture économique qui était restée défavorable depuis 2009.

.../...

Dans ces conditions, suite à préconisations de SOLOREM dès 2012, la Commune de CHAVIGNY a intégré la modification des règles de constructibilité de ce secteur lors de la révision de son PLU, permettant :

- L'acceptation de logements collectifs et intermédiaires sur la ZAC
- La suppression des prospects de recul de construction par rapport à la voie publique
- L'augmentation de la hauteur absolue des bâtiments.

Ces dispositions permettaient notamment l'installation d'un programme de logements collectifs sur l'emprise des lots 22 à 27. Suite à plusieurs études, l'opérateur BATIGERE souhaite réaliser un ensemble immobilier de 30 logements représentant une surface habitable approximative de 1752 m², sur les lots 22, 23 et 24.

Aux termes des échanges avec BATIGERE et SOLOREM, ce projet de cession est consenti au prix HT de 270.000 € soit 324.000 € TTC hors frais de branchement.

Après la cession à BATIGERE, les lots restant à commercialiser peuvent être répartis en deux catégories :

- Les lots 14, 39, 41 et 46 qui peuvent être cédés au prix d'équilibre de 115 €/m²
- Les lots 25, 26 et 27 qui doivent donner lieu à une minoration de prix en raison de leurs caractéristiques (surface plus importante et topographie) et en dépit de leur situation favorable.

Par courrier du 17 avril 2018, Madame Jennifer BURGAIN et Monsieur Aurélien AMIOT ont fait connaître leur intérêt d'acquérir le lot n° 39 au prix de 79 181,00 € TTC en vue d'y édifier leur maison d'habitation.

Il convient donc d'autoriser le concessionnaire SOLOREM à procéder à ces commercialisations.

Par ailleurs, les dépenses de l'opération connaissent une évolution sensible en raison de plusieurs éléments :

- augmentation des frais financiers et des impôts fonciers suite aux difficultés de commercialisation précitées et à un portage du foncier plus long que prévu,
- coût des reconnaissances archéologiques,
- travaux complémentaires réalisés par SOLOREM à la demande de gestionnaires de réseaux et de la commune,
- actualisation des travaux de voirie définitive restant à réaliser rue Derrière Le Berger,
- évolutions de la doctrine fiscale conduisant à l'abandon du bénéfice de la TVA sur marge.

La réalisation d'un programme collectif sur les lots 22 à 24 et l'ajustement à la baisse des prix de cession des lots 25 à 27 doivent permettre de relancer la commercialisation et de limiter les surcoûts résultant d'un allongement excessif de la durée de portage de l'opération.

Afin de contribuer à une limitation de l'impact financier de ces modifications pour la commune et liées à des difficultés de commercialisation, SOLOREM propose le principe d'un portage de la trésorerie de l'opération sur ses fonds propres à compter du deuxième semestre 2018 et une réduction du taux de sa rémunération de 3,5 % à 2 %.

L'ensemble de ces mesures doit permettre un dénouement plus rapide de l'opération et limite la valorisation des remises d'équipement à la charge de la commune au montant prévisionnel de **119 K€ TTC**, ce montant étant éligible au fonds de compensation de la TVA.

Compte tenu des capacités financières limitées de la commune, il est proposé que ce **montant soit versé à SOLOREM en six annuités à compter de l'exercice 2019**.

Ces dispositions sont présentées dans le rapport d'activité à fin décembre 2017 établi par SOLOREM.

Par ailleurs, il convient également de régulariser la situation au regard de l'évolution de la réglementation applicable aux contrats d'aménagement et du délai de validité de la concession.

Pour rappel, le délai de validité de la concession a déjà fait l'objet d'une prorogation jusqu'en décembre 2012 par avenants n°1, 2, 3 et 4.

Il y a donc lieu, d'une part, d'acter l'évolution de ces conditions économiques et de régulariser les modalités d'achèvement de l'opération en fixant une nouvelle échéance de clôture du contrat, d'autre part.

En conséquence, et sur avis favorable du Bureau Municipal, réuni le 20 juin 2018, le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **APPROUVE** : le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement, tel que présenté au rapport d'activité au 31 décembre 2017.

- **AUTORISE** : SOLOREM à procéder aux cessions des lots restants à commercialiser comme suivant :

- Cession à BATIGERE des lots 22 – 23 – 24 au prix HT de 270.000,00 € soit 324.000,00 € TTC
- Cession du lot 39 à Mme BURGAIN et M. AMIOT au prix de 79.181,00 € TTC .../...

- **APPROUVE** : le montant prévisionnel des remises d'équipement à la charge de la commune pour un montant de **119 K€ TTC**, à verser à **SOLOREM en six annuités à compter de 2019** et d'imputer les crédits nécessaires correspondants
- **AUTORISE** : le Maire à signer, au nom de la Commune, le protocole fixant les conditions d'achèvement de la mission de SOLOREM au 31 décembre 2022.

DCM N°20180709_34 - FINANCES – 7.10 Acceptation de l'indemnité de MAÏF - Sinistre Salle

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- **CONSIDERANT** : les dommages causés à la platine de la chaudière de la Salle Socio-éducative et Culturelle, suite à un court-circuit provoqué par un appareil appartenant à l'Association Future Légende utilisant les locaux les 16-17/12/2017,
- **CONSIDERANT** : la facture de réparation de la chaudière, se montant à **1.296,00 € (TTC)**, réglée directement par la Commune de CHAVIGNY à la SARL LHERITIER à COMMERCY (55200),
- **CONSIDERANT** : l'indemnité, vétusté et franchise déduite, d'un montant de **893,77 €**, allouée par l'assurance MAÏF à Future Légende, pour la réparation de la chaudière,
- **ACCEPTE** : l'indemnité d'un montant de **893,77 €**, allouée par l'assurance MAÏF à Future Légende, en compensation des dommages causés à la chaudière de la Salle Socio-éducative et Culturelle.

DCM N°20180709_35 - FINANCES – 7.10 APAVE Actualisation du contrat de vérification des appareils de levage

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- **CONSIDERANT** : la réactualisation du contrat d'abonnement des vérifications périodiques des équipements de levage, établi par APAVE NANCY (3 rue de l'Euron Champ le Bœuf à 54522 LAXOU CEDEX), à savoir :
 - Grue hydraulique de chargement du camion du Service Technique,
 - Porte semi-automatique de l'atelier du Service Technique,
 - Ligne de vie installée à la salle socio-éducative et culturelle,
- **CONSIDERANT** : que la grue et la porte seront vérifiées chaque semestre et la ligne de vie chaque année, pour un coût forfaitaire, à chaque vérification semestrielle, de **132,57 € (HT)**,
- **AUTORISE** : le Maire à signer, au nom de la commune, le contrat d'abonnement réactualisé, à intervenir entre APAVE NANCY et la commune.

DCM N°20180709_36 – INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – 5.1 Election d'un Adjoint

Le Maire explique que suite au décès de Monsieur Jean-Marie WEISS, 4^e Adjoint, un nouvel Adjoint doit être nommé par le Conseil Municipal.

Le nombre des Adjoints a été fixé à cinq par délibération n°**2014-03-21 du 29/03/2014**.

Les Adjoints sont élus au scrutin secret de liste, à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel, parmi les membres du Conseil Municipal. L'écart entre les candidats de chaque sexe ne peut être supérieur à un, sans qu'il y ait obligation d'alternance d'un candidat de chaque sexe.

Liste des candidats aux fonctions d'Adjoint :

Christophe DUBOURG

Premier tour de scrutin

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

- Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote :	00
- Nombre de votants :	12
- A déduire : Suffrages déclarés nuls :	00
- Reste pour le nombre des suffrages exprimés :	12
- Majorité absolue :	07

Monsieur **Christophe DUBOURG** a obtenu la majorité absolue, a été proclamé **4e Adjoint** et a été immédiatement installé.

DCM N°20180709_37 – INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – 5.2 Fonctionnement des Assemblées Commissions

Le Maire explique que suite au décès de Monsieur Jean-Marie WEISS, il convient de désigner les membres titulaires et suppléants de la Commission des 'Marchés Publics' et les membres de la Commission 'Finances'.

Le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **DESIGNE** : les membres du Conseil Municipal au sein des Commissions Municipales, à savoir :

➤ **MARCHES PUBLICS – Commission d'Appel d'Offres** :

<u>Titulaires</u>			<u>Suppléants</u>		
⇒ M.	VILLA	Mario	M.	HOPPE	René
⇒ M.	DUBOURG	Christophe	Mme	MARECHAL	Stephanie
⇒ M.	GEORGE	Guy	Mme	ROUYER	Lydie
⇒ M.	TILLARD	Hervé			

➤ **FINANCES** :

⇒ M.	DENILLE	René
⇒ M.	DUBOURG	Christophe
⇒ Mme	MAZOYER	Christine
⇒ Mme	ROUYER	Lydie
⇒ Mme	SOYER	Catherine
⇒ M.	TILLARD	Hervé
⇒ M.	VILLA	Mario

Monsieur Jean-Marie WEISS faisait également partie des Commissions 'Habitat' et 'Finances' à la Communauté de Communes Moselle et Madon et il conviendra de nommer un remplaçant à la rentrée de septembre.

DCM N°20180709_38 - FINANCES – 7.10 MMD 54 Convention de groupement de commandes

Le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **CONSIDERANT** : que Meurthe & Moselle Développement 54 -MMD 54 : 48 Esplanade Baudot à NANCY- propose de constituer un groupement de commandes avec le Département pour des travaux de voirie et dépendances sur le territoire Terre de Lorraine,
- **CONSIDERANT** : que cette prestation permettra, à la Commune, de bénéficier de prix similaires à ceux des marchés départementaux pour ce type de travaux et de leur expertise pour le montage de ce type de marché,

- **CONSIDERANT** : le projet de convention de groupement de commandes établi par MMD 54, pour un an à compter du 1^{er} janvier 2019, renouvelable trois fois, soit jusqu'au 31/12/2022, pour un coût annuel de 110,00 € (HT),
- **DECIDE** : d'adhérer à la prestation MMD 54 'groupement de commandes', au coût annuel de 110,00 € (HT),
- **APPROUVE** : la convention de groupement de commandes établi par MMD 54,
- **AUTORISE** : le Maire à signer, au nom de la commune, la convention de groupement de commandes, à intervenir entre MMD 54 et la commune.

DCM N°20180709_39 - FINANCES – 7.10 DECI : Contrôle des Points d'Eau Incendie par le Service Technique

Le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **CONSIDERANT** : la réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et la création d'un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),
- **CONSIDERANT** : le projet d'arrêté municipal de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui a pour objet d'identifier les risques sur la Commune et de faire l'inventaire des Points d'Eau Incendie (PEI) du territoire,
- **CONSIDERANT** : que la charge du contrôle des Points d'Eau Incendie revient aux communes,
- **DECIDE** : que le **contrôle** de débit et de pression **des Points d'Eau Incendie** sera effectué, **par le Service Technique communal, dans son intégralité de manière triennale** et ce, **à compter de l'année 2019**,
- **AUTORISE** : le Maire à signer l'arrêté municipal de Défense Extérieure Contre l'Incendie, à intervenir avant le 25/07/2018.

DCM N°20180709_40 – FINANCES – 7.1 Virement de crédits – Travaux 'Rénovation Energétique de la Mairie'

Le Maire rappelle que sur les conseils de Pays Terres de Lorraine, l'option 'laine de roche minérale naturelle' a été retenue pour l'isolation extérieure. C'est un coût supplémentaire mais l'option 'polystyrène', prévue lors de l'élaboration du Budget Primitif, n'était pas compatible avec le bâtiment.

Sur proposition de la Commission « Finances », le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **CONSIDERANT** : l'ouverture des plis du Marché de travaux de « Rénovation Energétique de la Mairie » et les crédits insuffisants inscrits au Budget Primitif 2018,
- **DECIDE** : de virer la somme de :

6.200,00 €

du C/2315-49

« Voirie Trottoirs »

au C/2313-42

« Rénovation Energétique de la Mairie »

Il est précisé que l'emprunt, prévu au Budget Primitif pour un montant de 160.000 €, sera augmenté de la même somme.

DCM N°20180709_41 – INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – 5.6 Exercice des mandats locaux : indemnité des élus

Le Maire explique que Stéphanie MARECHAL, Conseillère Municipale Déléguée, assume une délégation supplémentaire :

→ Lien permanent avec la MJC des Castors

en plus des 2 précédentes :

- Mise en place, gestion et suivi des outils de communication, support papier : bulletin municipal
- Suivi et mise à jour du site 'internet'.

Sur proposition de la Commission « Finances », le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **CONSIDERANT** : la délibération du Conseil Municipal, n°20170324-26 du 24/03/2017, fixant le montant des indemnités de fonction des élus et les pourcentages de l'Indice Brut Terminal de la Fonction Publique alloués au Maire, aux Adjoints et aux Conseillers Municipaux Délégués,
- **CONSIDERANT** : que Christophe DUBOURG ne sera plus Conseiller Municipal Délégué mais Adjoint (délibération n°20180709_36 du 09/07/2018), il percevra, à compter de ce jour, **9,80 %** de l'Indice Brut Terminal de la Fonction Publique, au même titre que les quatre autres Adjoints en poste,
- **CONSIDERANT** : que Stéphanie MARECHAL, Conseillère Municipale Déléguée assume une délégation supplémentaire,
- **DECIDE** : que le pourcentage qui lui est alloué sera augmenté, à compter de ce jour, et passera de 4,80 % à **6 %**.

DCM N°20180709_42 – DOMAINE ET PATRIMOINE – 3.5.2. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée : Avenant n°1 à la convention de passage du 05/06/2013

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'en application de l'article L 361-1 de la loi n°2006-436 du 14/04/2006 du Code de l'Environnement chapitre 1^{er} (Itinéraires de randonnée) et de la circulaire du 30/08/1988, le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle souhaite, sur le territoire de la Commune, élargir ou modifier le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) adopté en session du 09/12/2013, conformément au règlement départemental de la randonnée.

La présente délibération vient en complément de la décision du Conseil Municipal prise le 19/11/2012 relative au P.D.I.P.R.

Conformément à l'article L 361-1 de la loi n°2006-436 du 14/04/2006 du Code de l'Environnement chapitre 1^{er} (Itinéraires de randonnée) et à la circulaire du 30/08/1988, et après avoir pris connaissance de la carte, annexée à la présente délibération, représentant les nouveaux tracés situés sur le territoire de la Commune,

Le Conseil Municipal, après délibération, **à l'unanimité** :

- **EMET** : Un avis simple **FAVORABLE** sur l'ensemble du tracé du P.D.I.P.R. de la Commune et un avis conforme **FAVORABLE**, concernant l'inscription des chemins ruraux suivants :

Tronçon	Statut	Dénomination locale	Section
15944	Chemin rural	Dit de Chatel	B2
15945	Chemin rural	Dit de Chatel	B2

- **S'ENGAGE** : En ce qui concerne les chemins ruraux et les voies communales :

- à conserver aux chemins ruraux inscrits au P.D.I.P.R. leur caractère public, ouvert et entretenu,
- à empêcher l'interruption du cheminement notamment par des clôtures,
- à ne pas aliéner totalité ou partie des chemins ruraux comme définis ci-dessus, .../...

- à maintenir ou rétablir la continuité des itinéraires lors des opérations d'aménagement foncier sans allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés et, en accord avec le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle,
 - à autoriser le balisage et la mise en place de panneaux nécessaires à la pratique de la randonnée, conformément à la charte départementale de balisage et de signalisation des itinéraires de promenade et de randonnée,
 - à inscrire les itinéraires concernés dans tout document d'urbanisme lors d'une prochaine révision ou de son élaboration,
 - à informer le Conseil Départemental de toutes modifications concernant les itinéraires inscrits,
 - à entretenir ou à faire entretenir les chemins ruraux définis ci-dessus afin de maintenir en permanence le bon fonctionnement du cheminement mis à disposition du public.
- **AUTORISE** : le Maire à signer, au nom de la commune, l'avenant n°1 à la convention de passage du 05/06/2013, à intervenir avec le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Mariage du 21/07/2018 : le Maire le fera en collaboration avec Stéphanie MARECHAL.
- Festivités du 13/07/2018 : en l'absence de René DENILLE, Guy GEORGE se propose de conduire le camion
- René DENILLE donne 2 informations :
 - ENEDIS a coupé, ce jour, l'électricité de l'immeuble SCHEIDER rue de la Rosière et l'Entreprise XARDEL va pouvoir poursuivre la démolition.
 - Suite à visite sur place Monsieur PARADIS -Architecte de l'école d'architecture-, accepte d'intégrer 'le pont du Tram' dans les projets des élèves de 3^e et 4^e année.

CONSEIL MUNICIPAL

Vendredi 14 septembre 2018 à 20 H 30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 20.