

## **Compte-Rendu du Conseil Municipal du 31 août 2010**

**Nombre d'élus : 23**  
**En fonctions : 23**  
**Présents : 19**

**Sous la présidence de M. STRAUB, Maire**

**Etaient présents:** Mmes GAUGIN - PALUCCI - M. NAVROT - DHIOS - NICOLAY Adjoints.

Mmes HERZHAUSER – CUSUMANO - FLORI - ANTOINE – DILLER – PATRICOLA  
M. PERRET - KAUFFER - VINCENT - OMINETTI - BRABLE - TISON - CORTINA Conseillers.

**Absente excusée:** Mme MAHIEU  
**Absents** M. LORANG  
M. QUINIO  
Mme ANDRE

**Date d'envoi de la convocation : 24 août 2010**

**Secrétaire de séance : Madame FLORI**

### **Ordre du Jour**

1. Approbation compte rendu du Conseil Municipal du 29 juin 2010
2. Résultat d'appels d'offres.
  - a) Réfection revêtement sol tennis couvert
  - b) Remplacement de la Chaudière de l'église Saint Remi
  - c) Restauration scolaire.
3. Plan Local d'Urbanisme : Modification n°1
4. Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communal
5. Mise en place de la procédure relative aux biens vacants et sans maître
6. Régie de recettes : encaissement des droits de place suite à la création du marché
7. LogiEst/Commune de Scy-Chazelles : signature d'une convention relative à la réservation d'un logement.
8. Impôts directs – Décisions éventuelles à intervenir.
9. Délibération budgétaire modificative
10. Droit de préemption urbain
11. Ville de Montigny – Rapport annuel sur l'eau 2009
12. Divers

Monsieur CORTINA demande à intervenir.

*Je tiens à souligner l'écoute attentive de M. le Maire et à le remercier d'avoir modifié l'horaire du Conseil en l'inscrivant à 19 h au lieu de 18 h. Ce nouvel horaire est plus adapté aux conseillers municipaux qui ont une activité professionnelle, certes en minorité dans cette assemblée, mais dont les voix doivent également s'exprimer. Ce nouvel horaire devrait également permettre aux sigéo-castellois d'assister plus fidèlement et nombreux aux séances du conseil municipal renforçant ainsi la transparence des débats et*

en les rendant démocratiques en permettant à chacun de s'exprimer. Je remercie également l'ensemble des conseillers qui s'adapte à ce nouvel horaire malgré de probables contraintes.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit en effet d'une exception mais que l'horaire des conseils peut être rediscuté en réunion de bureau. Elle convient mieux à la quasi-totalité des conseillers. Quant aux personnes extérieures, il est hautement probable qu'elles préfèrent 18 h 30 afin d'être libérées plus tôt. Dans une grande majorité des cas, les assemblées délibérantes siègent à 18 h dans les autres communes et à Metz Métropole.

### **1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL 29 JUIN 2010**

Madame DILLER précise qu'elle avait voté « contre » l'imposition des enseignes de moins de 7 m<sup>2</sup> et que cela a été omis dans le compte rendu.

Hormis cette observation, le compte rendu du Conseil Municipal du 29 juin 2010 est approuvé.

### **2A) RESULTAT D'APPEL D'OFFRES – REFECTION REVETEMENT SOL DU TENNIS COUVERT**

**Rapporteur : Monsieur NICOLAY**

Monsieur NICOLAY informe l'Assemblée qu'un appel d'offres a été effectué auprès d'entreprises dans le cadre des travaux de réfection du revêtement de sol du tennis couvert.

4 entreprises ont répondu.

Nom de l'entreprise	Montant HT	Montant TTC	Observations
COTENNIS	19 910	23 812.36	
VAL de LOIRE ENV.	22 032	26 350.27	
CORBIAUX SOLS	29 360	35 114.56	
TENNIS CHEM INDUSTRIE	31 402	37 556.79	Moquette + EPDM 32 894.69 € TTC

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 10 août dernier. Après analyse des offres et comparaison en fonction des critères de jugement, à savoir : prix (30 %), durée de garantie du matériel (20 %), coût d'entretien pendant la garantie (20%), coût d'entretien après la garantie (20%), durée des travaux (10%), la commission propose de retenir l'offre de l'entreprise les COTENNIS.

Monsieur NICOLAY propose également à l'Assemblée de ne pas demander de participation au club contrairement à ce qui a été décidé en réunion du conseil municipal en date du 9 juillet 2009.

M. CORTINA pense qu'il n'y a pas de raison que le Club ne participe pas aux travaux.

M. NICOLAY explique sa position : Le devis estimatif de départ était de 27 503.92 € HT. La commune devait participer à hauteur de 2/3 soit 18 335.95 €. Le tiers restant étant à la charge du club. Dans l'intervalle, la commune a obtenu une subvention de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale à un taux de 21.82 € du montant hors taxe soit  $19\,910 \times 21.82\% = 4\,344.36$  €. Reste à la charge de la commune 15 565.64 € HT. Donc les travaux restant à financer par la commune seront moins élevés que ce qui était prévu, déduction faite de la participation du club.

De plus, il ajoute que le Club de tennis n'a jamais été subventionné par la commune et qu'il prend en charge les frais de fonctionnement tels que le chauffage, l'électricité, eau.

Monsieur le Maire ajoute que le Club s'implique bien dans la vie communale.

Mme GAUGIN rappelle qu'il est ouvert aux enfants participant aux animations estivales.

Enfin, Monsieur NAVROT précise que la baisse du coût des travaux est due aux judicieux conseils du club. Certains membres et lui-même se sont rendus, aux frais du club, en Belgique afin de tester un revêtement moins onéreux que prévu qu'un club venait d'installer et ont ainsi pu décider de l'adopter à bon escient.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **entérine** la proposition de la commission d'appel d'offres.
- **autorise** le Maire à signer le contrat et les avenants éventuels
- **décide** de ne pas demander de participation financière au club pour ces travaux.

Adopté à l'unanimité.

## 2 B) RESULTAT D'APPEL D'OFFRES – REMPLACEMENT CHAUDIERE DE L'EGLISE SAINT REMI

**Rapporteur : Monsieur NICOLAY**

Monsieur NICOLAY rappelle qu'en date du 4 mai dernier, l'Assemblée avait accepté la maîtrise d'œuvre pour les travaux de réfection du chauffage de l'église Saint Remi. Un appel d'offres a donc été lancé.

4 entreprises ont envoyé une offre.

Nom de l'entreprise	Montant HT	Montant TTC
TECA	35 987.45	43 040.99
JUNG	36 461	43 607.36
LORRY	20 200	27 508.00
VIRGILI	21 800	26 072.80

La commission d'appel d'offres réunie le 13 juillet dernier a analysé les offres en fonction des critères notifiés dans l'appel d'offres propose de retenir l'offre de l'entreprise JUNG mieux disante. Comme vous le constatez, la mieux disante n'est pas la moins chère. Lors de l'appel d'offres nous avons intégré un certain nombre de critères permettant de sélectionner l'offre économiquement et qualitativement la plus avantageuse.

- durée et conditions de mise en température : 20 %
- consommation énergétique : 20 %
- niveau sonore : 10 %
- coût des travaux : 30 %
- durée de garantie : 10 %
- durée des travaux : 10 %

D'après ces critères, c'est l'entreprise JUNG qui est sorti largement en tête.

Monsieur CORTINA trouve la différence de prix énorme entre la société retenue et les autres et pense qu'il serait judicieux d'attendre quelques années avant de faire les travaux et profiter alors d'un matériel plus performant et plus économique.

Monsieur NICOLAY précise l'urgence des travaux car le chauffage actuel est obsolète et laisse passer des gaz brûlés. Les deux entreprises les mieux placées sont spécialisées dans le chauffage des églises. Ce n'est pas le cas des 2 autres.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **entérine** la proposition de la commission d'appel d'offres.
- **autorise** le Maire à signer le contrat et les avenants éventuels

Adopté à l'unanimité

## 2 C) RESULTAT D'APPEL D'OFFRES – RESTAURATION SCOLAIRE

**Rapporteur : Madame ANTOINE**

Madame ANTOINE fait part au conseil du fait que la commune était liée à l'entreprise ESAT, en ce qui concerne la restauration scolaire par un contrat d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de trois ans maximum. Le contrat prenant fin à la rentrée de septembre, la commune a décidé de relancer un appel d'offre.

Trois sociétés ont remis leurs propositions.

Nom de l'entreprise	Montant TTC
Nouvelle ADEPPA	4.10 € le repas
Relais Vernois Traiteur	4.58 € le repas
ESAT	4.48 € le repas

La commission d'appel d'offres réunie le 02 juillet dernier propose de retenir l'offre de l'entreprise Nouvelle ADEPPA moins disante pour des conditions identiques. Elle propose également de retenir la liaison chaude en thermoport. Le repas sera livré chaud juste avant le premier service.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **entérine** la proposition de la commission d'appel d'offres.
- **autorise** le Maire à signer le contrat et les avenants éventuels

Adopté à l'unanimité

## 3) PLAN LOCAL D'URBANISME- MODIFICATION N°1

**Rapporteur : Monsieur BRABLÉ**

Le Conseil est informé que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R 123-15 à R 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la modification d'un Plan Local d'Urbanisme.

M. BRABLÉ présente l'intérêt pour la commune de procéder à la modification du document d'urbanisme.

Une modification portera sur la zone 2AU2 située entre la rue Pichon et la rue de la Cheneau pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui deviendra ainsi une zone 1AUe.

Une autre modification portera sur la délimitation des zones U et N au lieudit « les Vaux Soles » (au nord du chemin des Mages).

Monsieur CORTINA prend la parole :

« Le document de travail fait état de deux points :

1. Modification de la zone 2AU2 située entre la rue Pichon et la Rue de la Cheneau pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et qui deviendra ainsi une zone 1AUe.

« Je tiens à souligner que la transparence a fait défaut jusqu'à présent dans l'élaboration du PLU autant pour les élus du conseil municipal que pour la population. Malgré le respect de la procédure sur l'aspect administratif, la concertation a été bridée tout au long de l'élaboration.

➔ Communication dans le bulletin municipal :

➔ Septembre 2008 : rien, décembre 2008 : rien ; avril 2009 : rien ; septembre 2009 : 10 petites lignes annonçant l'enquête publique ; décembre 2009 : rien ; enfin avril 2010 : 9 lignes annonçant la fin de l'enquête publique.

➔ Communication dans les conseils de quartiers : néant

➔ Communication lors des réunions publiques : néant

La présence de la police municipale durant les permanences du commissaire enquêteur ayant même été ordonnée; pratique d'un autre temps, d'une conception antidémocratique d'une société. Aussi, pour la modification de cette zone 2AU2 entre les rues Pichon et Cheneau, il est impensable que la concertation se résume comme à l'accoutumée à une réunion d'initiés. La concertation devra impliquer la population de proximité et l'ensemble des élus.

2. Modification sur la délimitation des zones U et N au lieudit « Les Vaux Soles » (au nord du chemin des Mages). Le document de travail étant peu explicite à ce sujet, M. CORTINA estime qu'il ne peut apprécier la pertinence de la modification.

➤ En ce qui concerne la limite des zones U et N au lieu dit « Les Vaux Soles » **M. BRABLÉ** précise qu'il s'agit uniquement d'une erreur de cartographie. Les plans d'origine étaient calqués sur les limites du plan du site classé établi par la Préfecture. Or, il a été remarqué une erreur de traçage. Cela ne modifie en rien les droits à construire sur ces terrains mais il convient de profiter de la modification pour se mettre en conformité

**M. CORTINA** émet également une remarque au sujet des maisons « remarquables », liste qui figure en annexe de la zone UC de l'ancien POS :

*« Je tiens à rappeler que le PLU contient un cahier de recommandations architecturales et désigne 64 bâtisses sises voie de la Liberté et rue du stade comme des constructions remarquables. Une explication sommaire tente désormais dans le règlement du PLU version 11, d'expliquer la raison de ce classement sur la voie de la Liberté. La rue du stade semble quant à elle, oubliée. L'argumentaire général énoncé est un banal historique d'ailleurs commun de tout bâti urbain ayant plusieurs décennies d'existence et n'est pas la preuve d'une classification rigoureuse mais semble plutôt être aléatoire ou arbitraire. A aucun moment chaque bâti ne fait l'objet d'un descriptif précis de ses caractéristiques ou de ses particularités exceptionnelles. Le bien fondé de cette désignation reste à démontrer. De plus, le fait de désigner chaque parcelle est une décision discriminatoire envers des propriétaires qui estiment eux que d'autres bâtisses situées dans le voisinage ou dans le village semblent être mieux placées pour cette appellation de "construction remarquable". Ils regrettent d'ailleurs la démolition de l'une d'elle au 97 voie de la Liberté.*

*Je rappelle également que lors du conseil municipal du 09 décembre 2008 au cours du débat sur le point n°3 "Arrêt du projet de transformation du POS valant élaboration du PLU", j'avais déjà fait remarquer à l'assemblée cette particularité étonnante qui constitue un traitement particulier pour une partie des foyers sigéo-castellois. Je précisais d'ailleurs que ces bâtisses jugées si exceptionnelles devaient faire l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques. Une partie de réponse faisait d'ailleurs une relation toute autre entre ce classement et les aspects architectural, paysager, culturel ou écologique.*

*Je rappelle que le service départemental de l'architecture et du patrimoine de Moselle a répondu suite à la sollicitation de la commune en indiquant que sous les conditions d'application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, à savoir pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, certaines zones pourraient être identifiées. Or, les constructions identifiées dans le PLU n'entrent aucunement dans ce cadre.*

*D'autre part, Monsieur le préfet a également rédigé une observation sur ce point : « Des suggestions concernant le règlement et les constructions remarquables identifiées dans le document graphique sont émises dans l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ». Monsieur le Maire ayant répondu qu'il prenait en compte et qu'une modification du PLU serait apportée: " Comme il est précisé dans le courrier du SDAP du 19 mars 2009, les mesures de protections précises et détaillées des « constructions remarquables » de la voie de la Liberté, doivent faire l'objet d'un travail complémentaire mené conjointement avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle. Les mesures qui en résulteront seront intégrées lors d'une modification du PLU. »*

*Aussi, avant toute modification du PLU, il est nécessaire de corriger les discordances du PLU comme le prévoit Monsieur le Maire, comme le demandait l'autorité préfectorale afin de rétablir l'équité chez les sigéocastellois.*

*Pour ces raisons, je demande l'ajournement du point numéro 3 de l'ordre du jour du présent conseil municipal et l'inscription à l'ordre du jour du prochain conseil du point suivant: " modification du PLU : suppression du cahier de recommandations architecturales des 64 propriétés identifiées."*

➤ **M. BRABLÉ** rappelle que pour la zone 2 AU2 il était nécessaire d'attendre de connaître les intentions précises du propriétaire lotisseur avec lequel de nombreuses réunions ont eu lieu afin d'infléchir le projet dans le sens d'un allègement du bâti. Ces négociations sont arrivées pratiquement à leur terme. En ce qui concerne la communication relative à ce sujet, **M. BRABLÉ** signale qu'il a été demandé aux aménageurs de présenter leur projet à l'ensemble des membres du conseil municipal lors d'une réunion de

bureau prévue le 28 septembre ainsi qu'aux riverains lors d'une réunion publique. La commission d'urbanisme travaille en ce moment même sur l'élaboration du règlement de cette zone. Enfin ce point fera l'objet d'une enquête publique réglementaire

Pour les immeubles « remarquables » de la Voie de la Liberté, aucun cahier des charges contraignant n'a été imposé. Ceci constitue plutôt un avantage pour les personnes concernées. Pour la procédure d'élaboration du PLU les dispositions réglementaires de publication ont été rigoureusement respectées de même que l'organisation de 2 réunions publiques et bien entendu une enquête publique réglementaire.

➤ **M. NICOLAY** rappelle que cette liste des immeubles « remarquables » existe depuis 2005 (modification n°1 de POS de 2001) et figure dans la ZPPAUP de 2007.

➤ **M. TISON** explique qu'il eût été intéressant de transmettre une note explicative aux conseillers municipaux ainsi qu'à l'Etat avant d'engager l'enquête publique et que le projet devrait être présenté à la population riveraine ainsi qu'aux conseillers

➤ **M. BRABLE** rappelle que, comme il l'a déjà signalé, qu'une réunion de présentation par l'aménageur à l'ensemble du Conseil municipal est prévue le mardi 28 septembre en Mairie et qu'il leur a été demandé de prévoir également une réunion publique.

➤ **Mme PALUCCI** précise que le choix des immeubles relève de la compétence de l'architecte de la ZPPAUP et qu'il s'agit plutôt d'un outil de valorisation sans contrainte particulière pour le propriétaire.

➤ **Mme ANTOINE** témoigne du fonctionnement démocratique de l'équipe et de l'accès possible à toute discussion et à tout document dans la plus grande clarté.

➤ Pour conclure, **M. le Maire** prend la parole et précise qu'il n'y a rien à ajouter aux réponses techniques qui ont été faites et qui ont été très claires. Il rappelle seulement que la population a été associée lors de 2 réunions publiques, que les travaux d'élaboration de ce PLU ont duré 4 années. Ils ont été faits dans la plus grande clarté et tous les conseillers ont pu y participer. Il précise même que les personnes publiques associées ont été consultées avant l'achèvement de ce PLU c'est-à-dire à un moment où cette consultation n'était pas obligatoire afin de tenir compte plus sérieusement de leurs observations. De plus, le PLU n'est que la synthèse du POS en vigueur et de la ZPPAUP. Il n'apporte quasiment pas d'éléments nouveaux.

Il fait remarquer que le problème des maisons remarquables de la Voie de la Liberté n'a rien de discriminatoire. Si ceci est considéré comme discriminatoire, le PLU tout entier pourrait l'être également comme tous les PLU de France. Un PLU attribue des classifications à chaque partie de l'ensemble de la commune et ceci n'a jamais choqué personne. En ce qui concerne Scy-Chazelles et sa ZPPAUP, les immeubles du centre ont été également classés comme immeubles remarquables et à protéger et ceci est associé à un cahier des charges précis. Pour la Voie de la Liberté, il n'y a pas de cahier des charges et l'intérêt du classement est d'empêcher la démolition de ces immeubles en cas de vente et le remplacement par des immeubles collectifs. Enfin, cette liste des maisons « remarquables » a déjà été présentée lors de **3 enquêtes publiques** de 2005, 2007 et 2010 sans qu'elle ait suscité de contestations significatives.

Il tient ensuite à répondre aux attaques d'ordre politique qui ont été faites et aux insinuations invraisemblables et grotesques sur le non-respect des procédures démocratiques, insinuations qui relèvent ni plus ni moins de la diffamation. Il a été possible durant 4 années à tous les conseillers sans exception d'assister à toutes les réunions de la Commission d'Urbanisme qui a travaillé sur ce sujet sous le contrôle et avec les conseils de l'AGURAM. Il n'est pas admissible que ceux qui ne sont jamais présents regrettent l'absence de concertation et critiquent ce travail.

En ce qui concerne les conseils de quartiers, le PLU n'est pas de leur ressort mais il aurait été répondu aux conseillers s'ils avaient posé des questions et leurs suggestions auraient été écoutées. Et si M. CORTINA avait voulu amener la discussion sur ce sujet au Conseil de quartier, cela aurait été possible, encore fallait-il qu'il ne soit pas toujours absent. (depuis le printemps 2009) Une réunion de bureau spéciale a été organisée pour traiter du PLU et une invitation insistante avait été faite pour la participation de tous. M. CORTINA y fut absent.

**M. le Maire** considère que ce Conseil Municipal a toujours travaillé dans la plus grande clarté et de façon tout à fait démocratique et ceci depuis 15 ans.

Enfin, il fait remarquer à M. CORTINA qu'il a été élu avec l'ensemble de la liste. Une opposition est permise à tous ceux qui seraient élus sur une liste d'opposition. Elle est plus sujette à caution quand elle

est systématique sur un sujet aussi important que l'urbanisme et qu'elle émane d'un membre de la liste majoritaire. Nous sommes en présence du cas de figure qui secoue le monde politique actuellement à l'échelon national. Certains ministres ont des états d'âme ou des réserves. Certains de leurs collègues font remarquer que lorsque l'on a des états d'âme, on doit savoir se retirer.

Par ailleurs, contester de la sorte l'enquête publique et son déroulement est indigne et méprisant à l'égard des autres élus et du personnel administratif. Évoquer une présence policière est tout à fait déplacé. Si la policière a été parfois présente à l'enquête publique, ce n'était que pour suppléer l'absence momentanée de personnel administratif.

**M. le Maire** fait remarquer à M. CORTINA qu'il y avait peut-être la police nationale en civil en faction dans la rue et un tireur d'élite sur le toit de la maison située en face de la Mairie. Pourquoi pas ? Quand on est dans les outrances, tout est permis. Encore une fois, l'absentéisme chronique aux réunions de commissions et aux réunions de bureau rend ces accusations encore plus inadmissibles.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **décide** de prescrire les modifications du PLU conformément aux articles L 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme à savoir : modification de la zone 2AU2 en zone 1AUe et modification de la limite entre les zones UBN1 et Nsc au lieudit « Les Vaux Soles ».
- **demande** à Monsieur le Maire de procéder à l'enquête publique sur les modifications du PLU.

Adopté par 17 voix pour, une abstention (M. TISON) et une voix contre (M. CORTINA) dans la mesure où il n'a y pas de tracé de la zone N modifié et demande l'annulation de ce point n°3.

#### 4) INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

**Rapporteur : Monsieur BRABLÉ**

Suite à l'approbation du PLU intervenue le 17 mai 2010, qui a eu pour effet de modifier le zonage du plan, il y a lieu de délibérer pour redéfinir le champ d'application du DPU.

L'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, d'instituer un Droit de Préemption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ce plan.

Ce DPU permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **décide** d'instaurer le DPU sur les secteurs suivants tels que figurant au plan annexé au PLU : zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE) et zones à urbaniser (1AU, 2 AU) du PLAN approuvé le 17 mai 2010.
- **donne délégation** à Monsieur le Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain conformément à l'article L 2122-22 du CGDTC et précise que les articles L 2122-17 et L 2122-19 du CGDCT sont applicables en la matière.
- **précise** que le DPU entrera en vigueur à compter du jour où la présente délibération sera exécutoire c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et la publication dans deux journaux.

Le périmètre d'application du DPU sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R 123-13.4 du Code de l'Urbanisme.

Adopté par 18 voix pour et une abstention (Monsieur CORTINA)

## 5) MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE RELATIVE AUX BIENS VACANTS ET SANS MAITRE

### **Rapporteur : Monsieur BRABLÉ**

Monsieur BRABLÉ expose que les biens sans maître sont acquis par la commune (ou, subsidiairement, par l'État) :

- soit de plein droit, en application des articles 713 du code civil et L.1123-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- soit à l'issue de la procédure décrite à l'article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il convient cependant, préalablement, qu'une enquête relative à la propriété desdits biens ait été diligentée par la commune.

Le bien est présumé sans maître (article L.1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) quand il est sans propriétaire connu et pour lequel depuis plus de 3 ans la taxe foncière n'a pas été payée ou a été acquittée par un tiers.

Le critère qui se réfère ainsi aux taxes foncières est en réalité un indice de l'absence de tout titre permettant d'identifier un propriétaire. La même règle s'applique dans le cas où les taxes foncières ont été acquittées par un tiers. Cette adjonction vise à prémunir les communes de l'impossibilité dans lesquelles elles se trouveraient d'enclencher la procédure de l'article L 1123-3 lorsque, et alors même qu'aucun titre ne permet d'identifier un propriétaire, la taxe foncière a été payée par une personne qui se croit à tort détentrice d'un titre ou qui, plus simplement, a été déclarée redevable au vu d'une matrice cadastrale erronée (ex. un exploitant de terres).

Il est à noter que l'article L 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précise explicitement que les règles de droit civil relatives à la prescription ne sont pas mises en échec par cette disposition.

Un immeuble pour lequel la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement du fait de sa modicité (taxe foncière inférieure à 12 €) peut également être présumé sans maître si, en outre, son propriétaire est inconnu. Dans la mesure où, à l'issue de recherches effectuées notamment dans la documentation hypothécaire, ces deux conditions cumulatives sont réunies, l'immeuble considéré peut devenir propriété de la commune sur le territoire de laquelle il est situé, en application de l'article 713 du code civil. S'agissant plus spécifiquement de l'information relative à l'absence de mise en recouvrement de la taxe foncière du fait de sa modicité (taxe foncière inférieure à 12 €), il est précisé que l'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités locales et à leurs groupements à fiscalité propre la copie des rôles généraux d'impôts locaux. Le rôle des taxes foncières comprend les articles pour lesquels la cotisation de taxes foncières est inférieure à 12 € et n'est donc pas mise en recouvrement.

Les articles dont la base d'imposition est nulle, du fait par exemple d'une exonération totale ou de l'effet des règles d'arrondi, ne figurent pas en revanche dans le rôle. Les communes reçoivent également la matrice cadastrale dont la consultation permet, à partir de l'adresse ou des références cadastrales d'un immeuble donné, de connaître le propriétaire présumé auquel il est rattaché pour le paiement des taxes foncières.

Le rapprochement des informations figurant sur le rôle des taxes foncières et sur la matrice cadastrale permet aux communes de mettre en œuvre la procédure relative aux biens sans maître à l'égard des immeubles pour lesquels la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement du fait de sa modicité.

Le bien peut aussi être issu d'une succession ouverte depuis plus de trente ans. Pour les besoins des recherches relatives à la dévolution d'un bien sans maître faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté (article 713 du code civil), les maires ou les personnes agissant à leur demande peuvent, sur délibération du conseil municipal, obtenir des extraits des registres de l'enregistrement, sans avoir à produire une ordonnance du juge d'instance. Ainsi, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est situé un bien sans maître peut obtenir auprès des services chargés de l'enregistrement la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées.

Le maire peut se présenter lui-même ou déléguer une personne de son choix. Dans ce dernier cas, le demandeur doit justifier qu'il agit à la demande du maire par la production d'un document signé du maire. Dans tous les cas, le maire ou son représentant doit produire la délibération du conseil municipal autorisant la recherche. Le bien sans maître objet de la recherche doit être mentionné dans la délibération



municipale. Le service s'assure auprès du service du cadastre que le bien pour lequel la demande est présentée est considéré comme étant sans maître. Si tel n'est pas le cas, la demande du maire est rejetée, sauf à ce qu'il produise une ordonnance du juge d'instance autorisant la communication.

**M. CORTINA** s'inquiète d'une telle procédure qui permet selon lui, à une commune d'acquérir des biens gracieusement aux dépens des héritiers ou propriétaires.

**M. NICOLAY** rappelle qu'il ne s'agit en aucun cas de la démarche de la commune mais que cette dernière s'inscrit totalement dans la politique communale de revalorisation des espaces naturels. De plus, la mise en place de cette procédure a pour but de lancer des recherches afin de s'assurer que le bien est effectivement sans maître.

Monsieur BRABLÉ se porte candidat pour réaliser pour ce travail ainsi que Monsieur CORTINA.

Il est décidé à l'unanimité qu'un vote à mains levées ait lieu.

Ont obtenu :

Monsieur BRABLÉ : 17 voix

Monsieur CORTINA : 1 voix

**M. CORTINA** remercie le conseil pour sa confiance. M. NICOLAY explique que ce n'est pas un problème de confiance mais que s'il n'a pas voté pour lui c'est parce qu'il pense que l'on ne peut déléguer une personne qui a voté « contre » le point relatif à la modification du PLU et s'est « abstenu » sur le droit de préemption. Le problème des biens vacants et sans maître reste un problème d'urbanisme.

Sur la commune, 5 immeubles semblent sans maître et vacants, à savoir :

1. terrain non bâti section 08 parcelle 28 d'une contenance de 5 a 38 ca, dernier propriétaire connu au regard des documents cadastraux Monsieur KROLI Max demeurant 57160 SCY-CHAZELLES.
2. terrain non bâti section 09 parcelle 138 d'une contenance de 3 a 51 ca lieudit Chaud Cul l'Évêque de Haut dernier propriétaire connu au regard des documents cadastraux Monsieur BECKER Pierre et Madame THIL Anne en indivision, demeurant 14 rue de Ham 57150 CREUTZWALD
3. terrain non bâti section 08 parcelle 104 d'une contenance de 34 a 11 ca lieudit Les tendres Becs dernier propriétaire connu au regard des documents cadastraux Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
4. terrain non bâti section 08 parcelle 111 d'une contenance de 18 a 79 ca lieudit Les tendres Becs dernier propriétaire connu au regard des documents cadastraux Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
5. terrain non bâti section 06 parcelle 26 d'une contenance de 9 a 04 ca lieudit Les Coboldrières (matrice cadastrale) ou Les Oboltrières (plan cadastral) dernier propriétaire connu au regard des documents cadastraux Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ

L'article 713 du code civil précise que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. L'article 106 du livre des procédures fiscales prévoit en son cinquième alinéa que le maire peut, dans le cadre de l'article 713 du code civil et sur autorisation du conseil municipal, obtenir communication des documents de l'enregistrement sans avoir à produire une ordonnance du juge d'instance

Le **Conseil Municipal**, après avoir entendu l'exposé,

**Vu** l'article 713 du Code Civil qui stipule que " les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits";

**Vu** l'article 106 du livre des procédures fiscales qui dispose que " Le maire ou les personnes agissant à sa demande peuvent, sur délibération du conseil municipal, sans qu'il soit besoin de demander l'ordonnance du juge du tribunal d'instance, obtenir des extraits des registres de l'enregistrement clos depuis moins de cent ans pour le besoin des recherches relatives à la dévolution d'un bien mentionné à l'article 713 du code civil",

**Vu** le code général des collectivités territoriales;

**Vu** l'extrait du livre foncier;

**Vu** l'extrait de la matrice cadastrale;

**CONSIDERANT** que le conseil municipal doit autoriser le maire à demander la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées dans le cadre des recherches relatives à la dévolution d'un bien immobilier sans maître mentionné à l'article 713 du code civil ci-après désigné:

1. terrain non bâti section 08 parcelle 28 d'une contenance de 5 a 38 ca, inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur KROLI Max demeurant 57160 SCY-CHAZELLES
2. terrain non bâti section 09 parcelle 138 d'une contenance de 3 a 51 ca lieudit Chaud Cul l'Évêque de Haut inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur BECKER Pierre et Madame THIL Anne en indivision, demeurant 14 rue de Ham 57150 CREUTZWALD
3. terrain non bâti section 08 parcelle 104 d'une contenance de 34 a 11 ca lieudit Les tendres Becs inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
4. terrain non bâti section 08 parcelle 111 d'une contenance de 18 a 79 ca lieudit Les tendres Becs inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
5. terrain non bâti section 06 parcelle 26 d'une contenance de 9 a 04 ca lieudit Les Coboldrières (matrice cadastrale) ou Les Oboltrières (plan cadastral) inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

**Article 1** – Autorise M. le maire de la commune de SCY-CHAZELLES, à demander la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées dans le cadre des recherches relatives à la dévolution d'un bien immobilier sans maître mentionné à l'article 713 du code civil ci-après désigné:

1. terrain non bâti section 08 parcelle 28 d'une contenance de 5 a 38 ca, inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur KROLI Max demeurant 57160 SCY-CHAZELLES
2. terrain non bâti section 09 parcelle 138 d'une contenance de 3 a 51 ca lieudit Chaud Cul l'Évêque de Haut inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur BECKER Pierre et Madame THIL Anne en indivision, demeurant 14 rue de Ham 57150 CREUTZWALD
3. terrain non bâti section 08 parcelle 104 d'une contenance de 34 a 11 ca lieudit Les tendres Becs inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
4. terrain non bâti section 08 parcelle 111 d'une contenance de 18 a 79 ca lieudit Les tendres Becs inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ
5. terrain non bâti section 06 parcelle 26 d'une contenance de 9 a 04 ca lieudit Les Coboldrières (matrice cadastrale) ou Les Oboltrières (plan cadastral) inscrit au livre foncier de la commune de SCY-CHAZELLES, au nom de Monsieur MARTIN Pierre et Madame née MATTENET Marie Augustine, demeurant 57050 LONGEVILLE lès METZ.

**Article 2** – Autorise le maire à déléguer à Monsieur BRABLÉ la possibilité d'obtenir la délivrance d'extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées.

Adopté à l'unanimité

## 6) REGIE DE RECETTES : ENCAISSEMENT DES DROITS DE PLACE SUITE A LA CREATION DU MARCHÉ

**Rapporteur : Monsieur NICOLAY**

M. NICOLAY rappelle que ce marché hebdomadaire a pu être mis en place grâce au travail de Mme CUSUMANO. Suite à sa création et à l'institution d'un droit de place (conseil municipal du 29 juin dernier) il convient d'étendre la régie de recettes existante afin de permettre l'encaissement desdits droits.

M. le Maire tient à féliciter Mme CUSUMANO. Il est très heureux du succès de ce marché. Il y a actuellement 11 vendeurs et aussi, heureusement, beaucoup de clients. Ceci crée un nouveau pôle d'animation le jeudi après-midi

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **décide** de compléter l'objet de la régie de recettes par l'encaissement des produits relatifs au droit de place du marché hebdomadaire.

Adopté à l'unanimité

## 7) LOGIEST/COMMUNE – SIGNATURE D'UNE CONVENTION RELATIVE A LA RESERVATION D'UN LOGEMENT

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la société LogiEst est porteuse d'un projet de 5 logements locatifs sociaux PLAI sur le ban communal. Metz Métropole a accordé sa garantie à la société LogiEst pour lui permettre de contracter deux prêts PLUS en vue du financement de ces logements. En contrepartie, LogiEst réserve à la commune un contingent de logements parmi les 5 acquis soit 1 logement.

L'attribution de ce logement se fera sur proposition de la commune. Scy-Chazelles disposera d'un délai de deux mois entre la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location et la date à laquelle il doit être reloué, pour communiquer à la société LogiEst les candidats qu'elle propose. Passé ce délai, LogiEst pourra attribuer librement le logement.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **autorise** la Maire à signer la convention sous réserve de connaître la localisation de ces logements qui n'a pas été précisée dans le projet de convention transmis.

Adopté à l'unanimité

## 8) IMPOTS DIRECTS – DECISIONS EVENTUELLES A INTERVENIR

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que les délibérations relatives à la fiscalité directe locale doivent être adoptées, sauf cas particuliers, avant le 1<sup>er</sup> octobre de cette année pour être applicables au 1<sup>er</sup> janvier de l'an prochain.

Elles demeurent toutefois valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

Comme l'an passé, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer sur les exonérations, abattements ou impositions qu'elle souhaiterait modifier. Il propose d'opter pour le statu quo.

**Rappel :**

**Taxe d'habitation :**

Abattement à la base :	15 %
Abattement pour la 1 <sup>ère</sup> personne à charge :	10 %
Abattement pour la 2 <sup>ème</sup> personne à charge :	10 %
Abattement pour la 3 <sup>ème</sup> personne à charge :	15 %
Abattement pour la 4 <sup>ème</sup> personne à charge :	15 %
Et les suivantes	

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

➤ **vote** le statu quo.

Adopté à l'unanimité

## 9) DELIBERATION BUDGETAIRE MODIFICATIVE

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Monsieur le Maire fait part au Conseil de la nécessité de prendre une délibération budgétaire modificative afin de régulariser le dépassement de crédit de 450 € au compte 673.

C'est une écriture comptable suite à une annulation d'un titre émis à tort pour des frais de fonctionnement de l'école de Marly.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- **autorise** le Maire à transférer 450 € du compte 022 au compte 673.

Adopté à l'unanimité

## 10) DROIT DE PREEMPTION URBAIN

**Rapporteur : Monsieur BRABLE**

Monsieur BRABLE informe le Conseil que le Maire n'a pas fait application du droit de préemption urbain pour les biens suivants :

Terrain bâti	section 1, n°165	10 rue des Vignes
Terrain bâti	section 2, n°177	19 rue Pichon
Appartement	section 3 n°119	41 Voie de la Liberté
Appartement	section 3 n°137	14 rue de la Cheneau

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

**prend acte** de la décision du Maire de ne pas faire application du droit de préemption urbain pour les biens cités ci-dessus.

## 11) RAPPORT ANNUEL SUR L'EAU 2009 – VILLE DE MONTIGNY

**Rapporteur : Monsieur DHIOS**

Comme chaque année, en application de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités territoriales, il est porté à la connaissance du Conseil Municipal le rapport annuel sur l'eau relatif à l'exercice 2009, adopté en conseil municipal de Montigny-les-Metz le 1<sup>er</sup> juillet dernier.

Il rappelle que l'exploitation du service des eaux a été déléguée en affermage à la SAUR par contrat en date du 30 mars 1993. Le service assure la production et la distribution des communes de Montigny-les-Metz, Marly, Moulins-les-Metz, Augny, Chatel-Saint-Germain et Scy-Chazelles (zone basse du village).  
2 points de captage :

- captage de la Vallée de Montvaux à Châtel Saint Germain
- captage de Maison Rouge à Moulins les Metz

Le volume produit est de 2 972 370 m3 dont 12 299 m3 d'importation. La longueur totale du réseau est de 241 km.

**Quelques chiffres sur la commune :**

Nombre d'habitants desservis : 1 150

Nombre d'abonnés : 399

Volumes consommés en 2009 : 71 600 m3

**Qualité de l'eau :**

En 2009, 90 analyses bactériologiques et 92 analyses physico-chimiques ont été réalisées par le Laboratoire Départemental. La DDASS a déclaré l'eau d'excellente qualité bactériologique et conforme aux exigences réglementaires pour les paramètres physico-chimiques, les substances indésirables, les substances toxiques et les pesticides.

**Tarifs :**

Abonnement annuel (15m/m) : 9.77 €

Prix au mètre cube consommé : 0.8333 €/m3

Redevance modernisation des réseaux de collecte – Agence de l'Eau : 0.3 €/m3

Redevance prélèvement – Agence de l'Eau : 0.0504 €/m3

Redevance pollution – Agence de l'Eau : 0.424 €/m3

HAGANIS (assainissement) : 1.19 €/m3

TVA : 5.5 %

Monsieur DHIOS précise que le document est tenu à la disposition du public en Mairie.

## 12) DIVERS

### a) Location de terrain communal : demande de modification du bail

**Rapporteur : Mme PALUCCI**

Madame PALUCCI informe l'Assemblée, qu'elle a reçu un courrier fin mars de Monsieur HUMBERT du Ban Saint Martin qui loue depuis le 1<sup>er</sup> juin 2008 le terrain communal sis Route de Lessy section 5 n° 57 d'une contenance de 18 a 78.

Monsieur HUMBERT demande à la commune de bien vouloir revoir le montant de son bail à la baisse car sur les 18 ares loués seuls 10 ares environ sont cultivables.

Après s'être rendu sur place, force est de constater que la végétation a effectivement envahi près de la moitié du terrain (taillis, bois...) et qu'il est difficile pour un particulier de défricher.

Madame PALUCCI propose donc à la commune de revoir les termes du bail initial en conservant le prix de 20 € l'are mais en mettant en location uniquement la partie cultivable soit 10 ares.

Elle propose également de revoir à la baisse la durée de location et de la passer de 5 à 3 ans, le terrain se trouvant proche des jardins familiaux, il sera peut-être très utile pour la commune à court terme.

Après débat, il est demandé de préciser au locataire de laisser l'accès libre au puits qui se trouve sur les 10 ares qu'il cultive à un éventuel occupant de la partie boisée.

Le **Conseil Municipal**, après en avoir délibéré,

- o **décide** de louer à Monsieur HUMBERT 10 ares à 20 € l'are en partie basse du terrain.
- o **de réduire** la durée de location à 3 ans
- o **autorise** le Maire à faire un avenant à la convention initiale reprenant les termes susdits.

Adopté à l'unanimité.

**b) Police Municipale**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que Mlle HASSLER Isabelle, Brigadier de Police Municipale actuellement en poste dans la commune a demandé sa mutation pour la commune de Thionville.

Elle sera remplacée au 1<sup>er</sup> septembre 2010 par Monsieur CHRISTAL Charles, Brigadier, venant de la commune de Montigny-les-Metz.

**c) Accueil périscolaire**

Nous avons eu la joie d'apprendre début juillet l'arrivée du petit Matéo. Nous félicitons le papa et la maman, qui n'est autre que Mme STEILER Sandrine, Directrice de l'Accueil Périscolaire.

**Séance levée à 21 h 30**

SCY-CHAZELLES, le 3 septembre 2010

La secrétaire de séance  
Suzanne FLORI

Le Maire  
Jacques STRAUB