

COMPTE RENDU de la Séance du 25 JANVIER 2022

Procès-verbal des délibérations du Conseil municipal de CHAUDENEY-sur-MOSELLE

Le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de son Maire, Monsieur Emmanuel PAYEUR, au lieu habituel de ses séances, le mardi vingt-cinq janvier deux mille vingt-deux à vingt heures et trente minutes.

La convocation a été adressée le 18 janvier 2022 avec l'ordre du jour suivant :

- ZONE DES BRASCOTTES : échange d'une partie de la parcelle ZK 22 à la SCI BORA IMMO avec la parcelle communale ZK 23 (**annule et remplace la DCM N°2021/28 du 17/05/2021**)
- ZONE DES BRASCOTTES : achat de la parcelle ZK 27 à Mme Cécile JAVELLE
- Etablissement d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenariat (PUP) sur le secteur de « Les Brascottes » à Chaudeney-sur-Moselle et Délégation au Maire pour la signature d'une première convention
- Vente à M. Fehmi YANALAK du terrain communal d'une surface de 188 m² longeant la parcelle AB 180 située à l'angle des rues du Colombier et Jean ROSMAN
- Renouvellement de la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols avec le service d'urbanisme de la Mairie de TOUL pour la période 2022-2024
- Subvention accordée à l'association Cirque Spyral (Mme Yvanie LEFEVRE) pour l'animation lors du repas des Aînés du 14/11/2021
- Subvention 2022 accordée à l'association « Une Oasis, Une Ecole »

Etaient présents Messieurs et Mesdames : BOMBARDIERI Jean, CUIENNET Jean-Noël, GALICHET Hélène, GALLAND Mireille, KOCH Marie-Laure, MILITCH Florian, MOREL Nadine, MOULIN Daniel, PAYEUR Emmanuel, PEIFFER Gwenaël, POTERLOT Didier, ROBERT-LOUIS Sylvain et ROUSSEL Marie-Claude.

Absentes excusées : Mme Céline BUFFET et Mme Sakina IJABI.

M. Jean BOMBARDIERI a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

- ZONE DES BRASCOTTES : échange d'une partie de la parcelle ZK 22 appartenant à la SCI BORA IMMO avec la parcelle communale ZK 23 (annule et remplace la DCM N°2021/28 du 17/05/2021)

Le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n°2021/28 du 17/05/2021 relative à l'achat d'une partie de la parcelle ZK 22 appartenant à la SCI BORA IMMO dans le cadre de l'aménagement de la zone des Brascottes.

En accord avec Monsieur Loïc WAROUX de la SCI BORA IMMO, il est convenu de faire un échange de terrain entre les 147 m² de cette parcelle, estimés à 2 940 € (20 €/m² en zone UB) et les 367 m² de la parcelle communale ZK 23 de valeur équivalente : 2 940 € (8 €/m² en zone jardin), conformément au plan joint.

Après délibération, le Conseil municipal accepte à l'unanimité :

- De valider l'échange d'une surface de **147 m² de la parcelle ZK 22 appartenant à la société SCI BORA IMMO estimés à 2 940 € (20 €/m² en zone UB) et les 367 m² de la parcelle communale ZK 23 de valeur équivalente : 2 940 € (8 €/m² en zone jardin)**
- Les frais liés à la vente et aux frais de géomètre seront supportés par la commune,
- D'autoriser le Maire à signer tous documents concernant ce dossier.

- ZONE DES BRASCOTTES : achat de la parcelle ZK 27 à Mme Cécile JAVELLE

Dans le cadre du projet d'aménagement urbain de la zone dite « LES BRASCOTTES » initié depuis 2016, le Maire informe le Conseil municipal que la commune, après consultation des différents propriétaires, souhaite se porter acquéreur de la **parcelle ZK 27 appartenant à Madame Cécile JAVELLE domiciliée 66 rue du Haut des Pâtis à CHAUDENEY-sur-MOSELLE (54200), d'une surface de 1020 m² en zone AU au prix de 20 €/m² pour la somme totale de 20 400.00 €.**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve cette décision d'acquisition et donne tout pouvoir au Maire pour l'achat de la **parcelle ZK 27 appartenant à Madame Cécile JAVELLE domiciliée 66 rue du Haut des Pâtis à CHAUDENEY-sur-MOSELLE (54200), d'une surface de 1020 m² en zone AU au prix de 20 €/m² pour la somme totale de 20 400.00 €**
- **Charge le Maire de réaliser l'acte d'achat en faisant appel à l'étude de Maître François PERSON, Notaire à TOUL (54200),**
- Les frais liés à la vente et aux frais de géomètre seront supportés par la commune.
- d'autoriser le Maire à signer tous documents concernant ce dossier.

- Etablissement d'un périmètre élargi de Projet Urbain Partenariat (PUP) sur le secteur de « Les Brascottes » à Chaudeney-sur-Moselle et Délégation au Maire pour la signature d'une première convention

Il est rappelé à l'Assemblée, à titre liminaire, que :

- en vertu de l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence «*Plan Local d'Urbanisme* » (PLU) a été transférée de plein droit aux Communauté de communes ;
- en vertu de l'article L. 332-11-3 I) du Code de l'urbanisme, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent en matière de PLU peut conclure des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;

- en vertu de l'article L. 332-11-3 II) du Code de l'urbanisme, l'EPCI compétent en matière de PLU peut établir des périmètres à l'intérieur desquels les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction peuvent participer, dans le cadre de conventions de Projet Urbain Partenarial, à la prise en charge d'équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, et R. 332-25-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 20 mai 2011, approuvant le PLU de Chaudeney-Sur-Moselle,

Vu le projet annexé de convention de Projet Urbain Partenarial relative à la zone dit « Les Brascottes ».

La commune souhaite procéder à l'aménagement de terrains dans le secteur dit de « Les Brascottes » à Chaudeney-Sur-Moselle, qui constitue la principale zone disponible du territoire communal. Ce secteur a été classé en zones AU du document graphique du PLU de Chaudeney-Sur-Moselle. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a spécifiquement été insérée dans le PLU en vue de l'aménagement de ce secteur.

L'aménagement envisagé nécessite la réalisation d'équipements publics (réseaux, voiries, espaces verts, bassins de rétention...) sur l'ensemble de ce secteur.

Le financement de ce type d'équipements publics se fait traditionnellement sur fonds publics, dont une partie est récupérée par le biais de taxes et participations d'urbanisme, et notamment par la perception de la Taxe d'Aménagement.

Toutefois, le Code de l'urbanisme a prévu la possibilité pour les communes et EPCI compétents en matière de PLU de pouvoir conclure des conventions de PUP avec les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs prévoyant une répartition de la prise en charge financière des équipements publics à créer.

Ces conventions de PUP permettent ainsi aux personnes publiques d'assurer le préfinancement par des personnes privées d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de zones à urbaniser.

En outre, le Code de l'urbanisme a également prévu que, lorsque des équipements publics qui ont vocation à faire l'objet d'une convention de PUP, desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, la personne publique compétente peut fixer les modalités de partage des coûts de ces équipements publics et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers devront nécessairement conclure des PUP pour le financement des équipements publics déjà réalisés ou à réaliser.

En l'espèce, eu égard des terrains disponibles de l'opération, il convient de conclure une première convention de PUP sur le secteur de « *Les Brascottes* ».

Le projet de PUP soumis à l'Assemblée prévoit ainsi la répartition de la prise en charge financières des équipements publics à réaliser, à savoir :

- la valorisation de parcelles apportées par la commune et l'acquisition des surfaces nécessaires à la réalisation des équipements publics ;
- l'aménagement de la voirie semi-définitive et définitive;
- la réalisation de travaux d'espaces verts complémentaires à la voirie ;
- la réalisation de travaux d'assainissement sous la voirie ;
- l'extension et la réalisation du réseau d'eau potable ;
- l'installation de l'éclairage public et des réseaux secs (Electricité, gaz, communications électroniques).

Le détail de ce programme est explicité dans le projet de convention.

Les coûts de ces travaux seront répartis entre la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires situés dans le périmètre.

Dès lors, en application de l'article L. 332-11-3-I du Code de l'urbanisme :

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le projet de convention de projet urbain entre la Communauté de Communes du Territoire de Terres Touloises, la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires intéressés visé dans le projet de convention, et d'autoriser le Maire à signer ladite convention de PUP.

Par ailleurs, afin d'assurer une juste répartition des coûts des équipements publics à réaliser, il a été décidé d'instaurer un périmètre élargi de PUP pour une durée de 15 ans sur l'ensemble du secteur de « *Les Brascottes* » (plan de périmètre élargi de PUP en annexe).

Le partage des coûts des équipements publics est réalisé selon les principes de répartition définis en annexe (modalités de partage des coûts).

En application des articles L. 332-11-3-II et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Il est également proposé d'approuver les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe et de préciser que le périmètre élargi de PUP sera reporté en annexe du PLU de Chaudeney-Sur-Moselle.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative au secteur de « Les Brascottes » entre la Communauté de Communes De Terres Tuloises, la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires visés dans le projet de convention,
- Approuve le programme des équipements publics et le plan du périmètre du PUP,
- Autorise le Maire à signer la convention de PUP,
- Approuve, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP, tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations,
- Approuve les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe,
- Précise que le périmètre de PUP sera reporté en annexe du PLU de Chaudeney-Sur-Moselle,
- Dit que la présente délibération sera affichée à la mairie durant au moins un mois.

Toutefois, le Code de l'urbanisme a prévu la possibilité pour les communes et EPCI compétents en matière de PLU de pouvoir conclure des conventions de PUP avec les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs prévoyant une répartition de la prise en charge financière des équipements publics à créer.

Ces conventions de PUP permettent ainsi aux personnes publiques d'assurer le préfinancement par des personnes privées d'équipements publics nécessaires à l'aménagement de zones à urbaniser.

En outre, le Code de l'urbanisme a également prévu que, lorsque des équipements publics qui ont vocation à faire l'objet d'une convention de PUP, desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, la personne publique compétente peut fixer les modalités de partage des coûts de ces équipements publics et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers devront nécessairement conclure des PUP pour le financement des équipements publics déjà réalisés ou à réaliser.

En l'espèce, eu égard des terrains disponibles de l'opération, il convient de conclure une première convention de PUP sur le secteur de « *Les Brascottes* ».

Le projet de PUP soumis à l'Assemblée prévoit ainsi la répartition de la prise en charge financières des équipements publics à réaliser, à savoir :

- la valorisation de parcelles apportées par la commune et l'acquisition des surfaces nécessaires à la réalisation des équipements publics ;
- l'aménagement de la voirie semi-définitive et définitive;
- la réalisation de travaux d'espaces verts complémentaires à la voirie ;
- la réalisation de travaux d'assainissement sous la voirie ;
- l'extension et la réalisation du réseau d'eau potable ;
- l'installation de l'éclairage public et des réseaux secs (Electricité, gaz, communications électroniques).

Le détail de ce programme est explicité dans le projet de convention.

Les coûts de ces travaux seront répartis entre la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires situés dans le périmètre.

Dès lors, en application de l'article L. 332-11-3-I du Code de l'urbanisme :

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le projet de convention de projet urbain entre la Communauté de Communes du Territoire de Terres Tuloises, la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires intéressés visé dans le projet de convention, et d'autoriser le Maire à signer ladite convention de PUP.

Par ailleurs, afin d'assurer une juste répartition des coûts des équipements publics à réaliser, il a été décidé d'instaurer un périmètre élargi de PUP pour une durée de 15 ans sur l'ensemble du secteur de

« *Les Brascottes* » (plan de périmètre élargi de PUP en annexe).

Le partage des coûts des équipements publics est réalisé selon les principes de répartition définis en annexe (modalités de partage des coûts).

En application des articles L. 332-11-3-II et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Il est également proposé d'approuver les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe et de préciser que le périmètre élargi de PUP sera reporté en annexe du PLU de Chaudeney-Sur-Moselle.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative au secteur de « Les Brascottes » entre la Communauté de Communes De Terres Toulaises, la Commune de Chaudeney-Sur-Moselle et les propriétaires visés dans le projet de convention,
- Approuve le programme des équipements publics et le plan du périmètre du PUP,
- Autorise le Maire à signer la convention de PUP,
- Approuve, pour une durée de 15 ans, le périmètre de PUP, tel que prévu dans le plan figurant en annexe, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions de PUP, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations,
- Approuve les modalités de partage des coûts des équipements publics, telles que mentionnées en annexe,
- Précise que le périmètre de PUP sera reporté en annexe du PLU de Chaudeney-Sur-Moselle,
- Dit que la présente délibération sera affichée à la mairie durant au moins un mois.

– Vente à M. Fehmi YANALAK du terrain communal d'une surface de 188 m² longeant la parcelle AB 180 située à l'angle des rues du Colombier et Jean ROSMAN

Le Maire informe le Conseil municipal de la proposition de vente du terrain communal d'une surface de 188 m² longeant la parcelle AB 180 située à l'angle des rues du Colombier et Jean ROSMAN à M. Fehmi YANALAK **au prix de 50 €/m².**

Vu l'accord de M. Fehmi YANALAK, le Conseil municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- d'accepter la vente du terrain communal d'une surface de 188 m² longeant la parcelle AB 180 située à l'angle des rues du Colombier et Jean ROSMAN à M. Fehmi **YANALAK au prix de 50 €/m² soit 9 400.00 €**
- Les frais liés à la vente et aux frais de géomètre seront supportés par la commune
- d'autoriser le Maire à signer tous documents concernant ce dossier.

– Renouvellement de la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols avec le service d'urbanisme de la Mairie de TOUL pour la période 2022-2024

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » a confirmé le désengagement de l'État dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, depuis le 1^{er} juillet 2015, pour les communes d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus.

Cette situation a conduit les communes du territoire toulais à rechercher une solution de mutualisation des moyens de cette activité. Il ne paraissait pas envisageable que chacune se dote d'un service propre compte tenu de la disparité du nombre de dossiers chaque année, de la diversité des compétences nécessaires et de l'organisation technique à déployer pour gérer tous les types de demandes.

L'article L.5221-1 du Code général des collectivités territoriales, permet la constitution d'un groupe de coopération intercommunale réunissant les communes autour d'une entente sur les objets d'utilité communale compris dans leurs attributions et qui les intéressent.

Par application de l'article R 423-15 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction les services d'une autre collectivité territoriale.

Il en résulte donc que des conventions peuvent être conclues entre plusieurs communes pour assurer la mise en œuvre d'une mission d'utilité publique commune et communale et ceci à défaut d'incompétence et sous réserve que les prestations n'interviennent pas dans un secteur concurrentiel soumis à la réglementation des marchés publics.

Dans un souci d'efficacité et de rationalisation des moyens, plusieurs communes membres de la Communauté de Communes Terres Toulaises ont souhaité, depuis le 1^{er} janvier 2019, bénéficier des services de la Ville de Toul, compétente en la matière, en vue d'assurer le service d'instruction de leurs Autorisations du Droit des Sols (ADS) et le partager avec elles.

Dès lors, il est ainsi proposé que la Ville de Toul continue d'assurer le service rendu depuis le 1^{er} janvier 2019 pour l'ensemble des communes contractantes membres de la Communauté de Communes Terres Toulaises. Cette mesure apparaît la plus pertinente à ce jour car elle permet d'utiliser les compétences existantes et de capitaliser sur l'expérience et l'expertise acquises depuis 3 ans.

Pour ce faire, une convention doit être signée avec la ville de Toul, afin de confier au futur service instructeur mutualisé, l'instruction de :

□ Toutes les ADS hors Certificats d'Urbanisme de simple information (CUa) et Déclaration Préalables de Travaux (DP), qui seront conservés par la commune.

Le coût de fonctionnement du service instructeur, dont les dépenses sont avancées par le budget de la Ville de Toul, donne lieu à un remboursement par les Villes contractantes selon les modalités de règlement de la convention, sur la

base d'un tarif forfaitaire par dossier instruit de :

□ **320€ par Equivalent Permis de Construire (EPC).**

Ce coût comprend l'ensemble des frais de fonctionnement liés à l'instruction des ADS hors SIG et notamment les coûts de personnels et de fournitures, ainsi le coût lié à la dématérialisation de l'instruction des ADS rendue obligatoire par la loi ELAN.

Les coûts de maintenance et d'exploitation de ce logiciel, seront ensuite assumés annuellement par la Communauté de Communes.

La durée de la convention est de 3 ans, reconductible sur décision expresse des communes cocontractantes. Un bilan annuel sera réalisé afin d'évaluer le service rendu ainsi que de s'assurer de l'équilibre financier du service. En outre, un comité de pilotage composé des Maires des communes, des DGS et responsables de services concernés des mairies sera mis en place au moins une fois par an.

La finalité de cette convention est de permettre aux membres de traiter communément un sujet d'utilité communale ou intercommunale compris dans leurs attributions et les intéressant respectivement afin de mutualiser des moyens dédiés à l'exploitation d'un service public en l'occurrence l'instruction des ADS.

En conséquence, après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le renouvellement de la convention liant la Commune à la Ville de Toul pour l'instruction des Autorisations du Droit des Sols mentionnées dans la convention annexée à la présente délibération pour **la période 2022-2024.**
- D'autoriser le maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document relatif à ce dossier qu'il soit administratif, financier ou budgétaire.

- Subvention accordée à l'association Cirque Spyral (Mme Yvanie LEFEVRE) pour l'animation lors du repas des Aînés du 14/11/2021

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de verser une subvention pour l'animation du repas des Aînés du 14/11/2021 :

- de **150.00 €** à l'association «Cirque Spyral» dirigée par Mme Yvanie LEFEVRE domiciliée 63 Rue de la Gare à Chaudeney-sur-Moselle

- Subvention 2022 accordée à l'association « Une Oasis, Une Ecole »

Le Maire présente au Conseil municipal la demande de subvention l'association « Une Oasis, Une Ecole » pour 2022. Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide -avec une abstention- de verser une subvention vu le partenariat avec les écoles de Chaudeney :

- de **300 €** à l'association « Une Oasis, Une Ecole » pour participer aux divers projets en partenariat avec l'association mauritanienne « Les lueurs de l'espoir » :

- * aide au fonctionnement du centre d'enfants
- * participation à la campagne de sensibilisation pour promouvoir la scolarisation des jeunes filles,
- * poursuite du partenariat avec les écoles du Toullois dont Chaudeney/Moselle, Pierre-la-Treiche, Villey-le-Sec et la CC2T
- * valorisation du terrain obtenu à Atar élevage avicole permettant une activité locale si nécessaire actuellement.

Le Maire certifie avoir affiché le procès-verbal de cette séance à la porte de la mairie le 31/01/2022 et transmis au contrôle de légalité le 31/01/2022.

Le Maire,
E. PAYEUR