



Commune de  
METZERESCHE

Département  
De la Moselle

Arrondissement  
Thionville

Nombre des Membres  
du conseil municipal  
Élus : 15

Nombre des Membres  
En fonction : 11

Membres présents : 8

Nombre de pouvoirs : 0

Quorum : 6

Convoqués le : 30/01/2025

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE METZERESCHE

SEANCE DU SIX FEVRIER DEUX-MILLE VINGT CINQ  
A 19 H 00

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communale de Metzeresche en séance publique sous la Présidence de Mr le Maire Hervé WAX.

### Etaient présents :

Mesdames Marie-Claude GUASTALLI, Myriam REDLINGER.  
Messieurs Jean LARCHE, Stéphane VAN LANDSCHOOT, Jean-François VOZZOLA, Jérôme MUNOZ, Christophe MARQUIS.

### Etaient absents et excusés :

Messieurs Stéphane LANGE, Pierre SZCZEPANSKI.  
Madame Séverine PRACHE.

### Absents ayant donné pouvoir :

### POINT 1 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET ARRET DU PRECEDENT PROCES-VERBAL

En Alsace-Moselle, l'article L2541-6 du CGCT dispose que le secrétaire de séance est choisi par le conseil municipal. L'article L2541-7 précise que le maire peut prescrire que les agents de la commune assistent aux séances. Par combinaison de ces deux textes, le secrétaire de séance en Alsace-Moselle peut être un agent de la commune.

Le conseil Municipal désigne, Mme Marie Claude GUSATALLI, secrétaire de séance.

Le précédent procès-verbal de conseil municipal a été transmis avec la convocation de la présente réunion.

Mr le Maire Hervé WAX demande si les membres du conseil municipal ont des remarques à notifier.

Pas de remarques.

### POINT 2 : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – CESSIION ESTRADE DE LA MJC DE METZERESCHE A LA CCAM.

Courant 2024, le praticable ayant appartenu à la MJC a été cédé à la CCAM, la municipalité ayant piloté cette transaction, décide l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 1 000€ à la MJC de Metzeresche pour reverser le fruit de cette cession.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :**

**-DE VERSER** une subvention exceptionnelle de 1 000€ à la MJC de Metzeresche pour les raisons évoquées ci-dessus.

**-DE CHARGER** Monsieur Le Maire de signer toutes les pièces concernant ce dossier.

**POINT 3 : CONVENTION TRIPARTITE – EPFGE / COMMUNE DE METZERESCHE / CCAM : CONVENTION DE PROJET METZERESCHE – 1 PLACE DE LA MAIRIE & 2 RUE DE L'ÉGLISE – COEUR DE VILLAGE : CONVENTION DE PROJETS.**

En propos liminaire, il est présenté plusieurs planches photographiques pour préciser l'objet de ce projet et la convention tripartite qui en découle entre l'EPFGE, la Commune et la CCAM.

**PROPOSITION DE CONVENTION DE PROJET (1/4)**

**VOLET ETUDES**

**Étude globale de faisabilité/projet d'ensemble**

Une enveloppe prévisionnelle de **40 000 € HT** pour :

- Un diagnostic **technique/structure/réemploi** du bâti du 2 rue de l'église;
- Une **réflexion urbaine d'ensemble** incluant l'intégralité de la parcelle actuelle 142 et les espaces publics alentours (parking communal, usoir et chemin) – base de travail étude MATEC ;
- La **définition de scénarios d'aménagement d'ensemble** incluant le **2 rue de l'église** : en réhabilitation seule ou avec extension
- Une **estimation financière de l'ensemble de l'opération** en vue de tester sa faisabilité ;
- Une marge de manœuvre financière pour des études techniques complémentaires.

**Délais :** (Env. 4 mois à compter de la validation du bon de commande)

- Phase 1- état des lieux (1 mois)
- phase 2 scénarios d'aménagements (1 mois)
- Phase 3 – consolidation schéma et estimations financières (1 mois)

**FINANCEMENT : 80 % EPFGE / 20% Commune**



**Clément BONITEAU**  
 Directeur Foncier  
 03 83 71 65 55 74  
 c.boniteau@epfge.fr  
 www.epfge.fr  
 Rue Robert Burns  
 54703 POUILLEY • LORRAINE



/ DOCUMENT DE TRAVAIL – récapitulatif - projet de convention – 16.01.2025

**PROPOSITION DE CONVENTION DE PROJET (2/4)**

**VOLET ACQUISITION FONCIERE**

**Un prix d'acquisition du 2 rue de l'Eglise à négocier en fonction de l'avis des Domaines et des contraintes liées à la déconstruction du 1 rue de l'Eglise**

- Besoin d'anticiper un **compromis de vente commune/propriétaire sur janvier** avec possibilité de substitution à un tiers désigné par la commune;
- Prévoir idéalement l'acquisition après la réalisation de l'étude ;

**Enveloppe acquisition:**

**357 000 € HT** (avis domaines majoré) + **15 000 € HT** (frais notariés)

**Voies d'acquisition envisagées:**

- Amiable
- DPU
- Droit de substitution

**Portage EPFGE: 5 ans**

**100 % À CHARGE DE LA COMMUNE**



**Faustine PERSONENI**  
 Responsable Foncière  
 Acquisition & Substitution  
 03 83 70 42 18 - 03 82 18 74 71  
 faustine.personeni@epfge.fr  
 www.epfge.fr  
 Rue Robert Burns  
 54703 POUILLEY • LORRAINE



/ DOCUMENT DE TRAVAIL – récapitulatif - projet de convention – 16.01.2025

## PROPOSITION DE CONVENTION DE PROJET (3/4)

### VOLET GESTION PATRIMONIALE

#### Un enjeu de relogement de l'actuel locataire à anticiper par la commune

Discussion commune/locataire à anticiper sur la possibilité de louer un logement communal. Pour rappel, l'EPFGE n'a pas de compétence pour le relogement et n'a pas vocation à assurer la gestion locative des derniers occupants ;

#### Type de gestion envisagée : Cession usufruit à la commune\*

\*correspond à 23 % du prix de vente qui seront à déduire lors de la cession définitive

Cette proposition semble la plus pertinente pour permettre à la commune de mener ses travaux de déconstructions sur le bâtiment mitoyen du 1 rue de l'Eglise

Vigilance sur des problèmes d'infiltration liés à des désordres potentiels sur la toiture (Proposition de réalisation de photos via un drone par la commune avant la fin de l'année)

Enveloppe gestion : 5000 € HT (enveloppe préventive avances diverses)

100 % À CHARGE DE LA COMMUNE



Etablissement Public Foncier du Grand Est

Maude VAUBOURG

Responsable du Patrimoine

Commune de Metzèresche

06 83 83 78 50

maude.vaubourg@epfge.fr

www.epfge.fr

1 rue Robert Blum

54700 METZÈRESCHE

### POUR INFO, DÉTAILS DES FRAIS HORS CESSION D'USUFRUIT :

#### Taxe Foncière : 2000 € /an

- o Taxe Foncière 2024 sur la totalité de la parcelle 04-142 : 3 024 € ;
- o Superficie de bâti au sol sur la totalité de la parcelle 04-142 : 519m<sup>2</sup> ;
- o Superficie au sol de l'immeuble concerné : 290 m<sup>2</sup> (mesure prise sur le cadastre) ;
- o Calcul pour estimer la Taxe foncière de l'immeuble concerné :  $3024/519 \times 290 = 1\,700€$  arrondi à 2 000€, car beaucoup de surface bâtie sur ce bâtiment (3étages) ;

#### Assurance : 2 610 € /an

- o Prise en charge par EPFGE ;
- o Pour info, hors usufruit, l'assurance serait de 2610 € à la charge de la commune :
  - 290m<sup>2</sup> au sol x 3 étages = 870m<sup>2</sup>
  - Coût assurance : 0,5x 870 = 2 610 €

+ 20% de charges partiellement récupérables si achat loué : env. 1 000 €/an

#### Enveloppe travaux préventive : 1000 € /an

- o pour disposer de fonds en cas de travaux (petits travaux de toiture, petite mise en sécurité ou menues réparations)

6 610 € par an à charge de la commune

→ 33 000 € sur 5 ans

/ DOCUMENT DE TRAVAIL – récapitulatif - projet de convention – 16.01.2025

## PROPOSITION DE CONVENTION DE PROJET (4/4)

### PARTENAIRES DE LA CONVENTION

EPFGE, commune de Metzèresche et CCAM (à titre de garant en cas de défaillance de la commune)

### TEMPS ET ACTIONS PRÉPARATOIRES AU PASSAGE DE LA CONVENTION À LA PROCHAINE INSTANCE DE 2025

1. Validation de principe du projet de convention par la commune et la CCAM
2. Signature d'un compromis de vente en janvier/février entre commune et propriétaire
3. Transmission d'un projet de convention consolidé à la commune et à la CCAM en vue d'une délibération dans leur conseil respectif – objet ; autorisation du maire et président à signer le projet de convention
4. Passage de la convention à la prochaine instance, validation préfecture, et signatures des parties par voies électroniques
5. Lancement étude / acquisition / cession d'usufruit immédiate

### DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

5 ans

### BESOINS DOCUMENTAIRES :

- Titre de propriété (*facultatif*) ;
- Diagnostics techniques du 2 rue de l'Eglise ;
- Bail du dernier locataire ;
- dernière version étude MATEC (*version PDF*) ;
- Compromis de vente (*dès que possible*) ;
- Arpentage définitif – PVA ;
- Contact des propriétaires ;

/ DOCUMENT DE TRAVAIL – récapitulatif - projet de convention – 16.01.2025

Depuis 2017, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) s'est engagée dans la mise en œuvre d'une politique de stratégie foncière en signant une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE). Cette convention a permis de sélectionner de nombreux sites à enjeux sur territoire.

Un bâti dégradé situé 1 Place de la Mairie & 2 rue de l'Eglise à Metzèresche a été identifié comme site à enjeux. Ce site est composé d'un immeuble faisant l'objet d'un arrêté de péril imminent prononcé en 2020 (effondrement des murs et de la toiture) et d'un espace vert.

La Commune de Metzèresche a pour projet d'acquiescer cet ensemble afin de réaliser à terme une opération mixte d'environ 10 logements et de recomposition urbaine de son cœur de village.

Pour mener à bien ce projet, la signature d'une convention de projet tripartite entre la Commune de Metzèresche, la CCAM et l'EPFGE prévoit les modalités d'acquisition, de gestion, d'études et travaux ainsi que de cession.

L'EPFGE assurera notamment le portage pour maîtriser le foncier des biens permettant en parallèle à la Commune de définir son projet d'aménagement et/ou préparer sa mise en œuvre.

Le budget prévisionnel du projet se décompose de la manière suivante :

- Le prix de revient (enveloppe totale du projet) : 471 000€ HT
- Le prix de cession prévisionnel (part prise en charge par la Commune ou CCAM) : 385 000€ HT
- La minoration (aide apportée par l'EPFGE au projet) : 32 000€ HT

La Commune de Metzeresche s'engage à racheter les biens au plus le 30/06/2030.

En cas de défaut de la Commune, la CCAM garantit le rachat des biens visés dans la convention.

La convention de projet est annexée à la présente délibération.

Le Conseil Communautaire est prié de bien vouloir en délibérer, et, en cas d'accord décide :

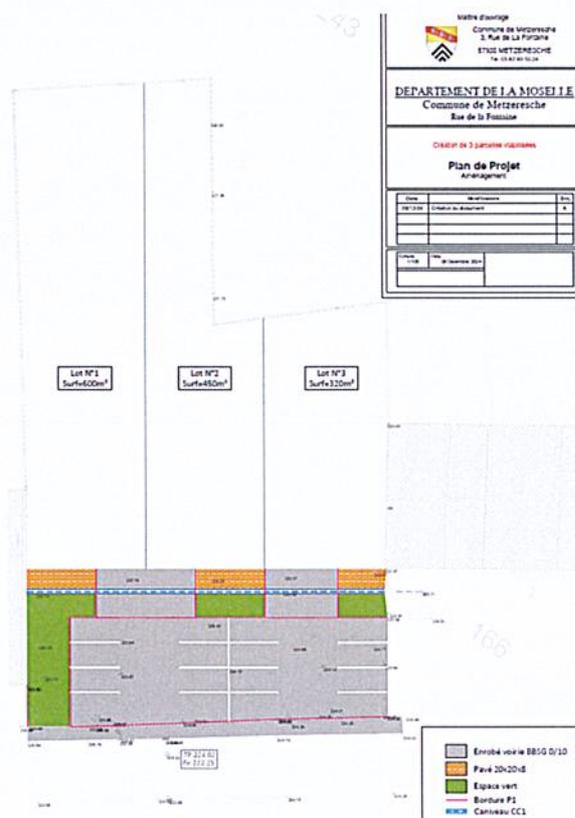
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de projet tripartite prévue entre la Commune de Metzeresche, la CCAM et l'EPFGE ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération ;

**POINT 4 : DEMANDE D'ACCES DES PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE 44 EN SECTION 5 CONTIGUË AUX PARCELLES 21-25-26 EN SECTION 5 – RUE DE LA FONTAINE - APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE.**

**EN REFERENCE AUX DELIBERATIONS :**

**N°8 DU 19.03.2024 : VENTE TERRAINS COMMUNAUX SECTION 5 – PARCELLES 21-25-26 – RUE DE LA FONTAINE.**

**N°10 DU 07.10.2024 : VENTE TERRAINS COMMUNAUX SECTION 5 – PARCELLES 21-25-26 – RUE DE LA FONTAINE - CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL.**



Mr le Maire informe le Conseil Municipal de la demande des propriétaires de la parcelle 44 en section 5, soutenus dans la démarche par les propriétaires de la parcelle 29 en section 5 de bénéficier d'un accès pérenne au droit des parcelles 21-25-26 (Demande transmise par mail à la collectivité datée du 23.12.2024) qui précise :

*[...] A ce sujet, nous aurions juste voulu vous faire part de notre souhait de pouvoir bénéficier d'un accès pérenne à l'arrière de notre terrain afin de pouvoir réaliser et entreposer entre autres mon bois (nous*

*réalisons l'affouage sur la commune) mais aussi pour pouvoir exploiter plus facilement notre verger. Cet accès pourrait prendre la forme d'une servitude ou à défaut en achetant une bande fine de terrain (non viabilisé) avant qu'un nouveau bornage ne soit réalisé pour les ventes futures ». [...]*

De plus, le demandeur souhaite que l'accès à son terrain pourrait utilement se situer en mitoyenneté sur le côté gauche du lot n°01. Et ajoute : *[...] Est-il possible de demander un changement de classification de notre verger (zone naturelle) afin de demander/déclarer par la suite la construction d'un petit abri pour animaux (mouton par exemple) / machine outils ? [...]*

Préalablement, le Maire avait indiqué aux demandeurs en date du 17.11.2024 que la délibération 10 du 07/10/2024 précise avec clarté les intentions de la collectivité de réaliser un lotissement de 3 maisons sur ces parcelles relevant du domaine privé de la commune.

Comme évoqué dans de précédents échanges avec le demandeur, le Permis de Construire déposé par la Sté FRANCELOT prévu initialement est devenu caduc et annulé en raison de l'effondrement du mur mitoyen situé sur la parcelle communale n°26, nécessitant 3 ans de négociation pour être reconstruit. Le Permis de Construire n'étant plus d'actualité en raison de l'effondrement du mur mitoyen Commune-ROUGE. La municipalité a choisi de donner une nouvelle vocation à cet espace privé communal en y créant 3 lots à bâtir.

A présent, l'objectif de la Commune est de vendre cet espace privé constructible (pour information le Prix d'un terrain non viabilisé 12 000 à 16 000€/are, d'un terrain viabilisé : 21 000 à 25 000€/are) qui lui appartient par lot en les viabilisant et en les revendant aux plus offrants avec des contraintes et obligations de construire et non de spéculation.

Concernant la modification du zonage de la parcelle 244, elle ne peut se faire qu'en cas de révision du PLU de la commune, ce point n'étant pas prévu à ce stade.

Concernant la requête des demandeurs, la collectivité souhaite rappeler que la parcelle 44 en Section 5 n'a jamais eu un accès à partir des parcelles 21-25-26, en l'état l'ensemble des 3 terrains communaux fait l'objet d'un mur d'enceinte grillagé.

La collectivité rappelle qu'il était prévu un passage « brouette – 1m » pour les parcelles 44 et 243 en cas de réalisation du projet de Permis de Construire déposé par la Sté FRANCELOT, ce projet ne se réalisant pas, la collectivité a pris la décision dans les deux délibérations référencées de revoir ses plans.

La municipalité indique aux demandeurs qu'elle ne verrait aucun inconvénient à ce qu'ils rachètent l'intégralité du lot constructible convoité (lot n°1). Etant précisé que l'équilibre financier du nouveau projet de lot doit être préservé pour les finances publiques et l'urbanisme futur de cet espace.

Pour conclure, les élus souhaitent rappeler que le rôle des élus est de défendre l'intérêt général et les finances publiques, l'intérêt de tous les habitants de Metzeresche et, pas celui des particuliers pris individuellement en leur faisant des faveurs ou accordant des droits préférentiels. La municipalité s'inscrit dans une logique de compromis et cherche dans tous les cas de figure à trouver des solutions gagnant-gagnant. En l'espèce, le déséquilibre de l'opération projeté est constaté.

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :**

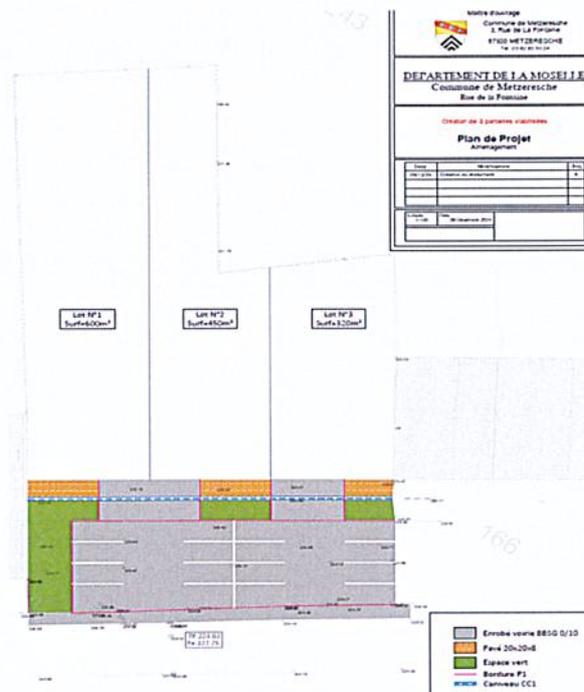
- **DECIDE** de ne pas donner une suite favorable à la demande instruite par les propriétaires de la parcelle 244 en section 5 pour obtenir un accès à créer dans les parcelles privées communales 21, 25, 26.
- **CONSIDERE** que la demande des propriétaires de la parcelle 244 en section 5 désert le projet communal et son intérêt urbanistique et financier au profit de la commune.
- **CONSIDERE** que rien ne s'oppose à ce que le demandeur rachète un des deux lot (1 ou 2) au prix de vente du terrain viabilisé qui sera proposé le cas échéant, après demande des autorisations d'urbanisme des dites parcelles.
- **AUTORISE** le Maire à préserver les intérêts de la collectivité et, à engager toutes les dispositions nécessaires le cas échéant en signant tous les documents afférents à ce dossier.

**POINT 4A : DEMANDE D'ACCES ET ACQUISITION DU MUR MITOYEN COMMUNAL DES PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE 29 EN SECTION 5 CONTIGUË AUX PARCELLES 21-25-26 EN SECTION 5 – RUE DE LA FONTAINE - APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE.**

**EN REFERENCE AUX DELIBERATIONS :**

**N°8 DU 19.03.2024 : VENTE TERRAINS COMMUNAUX SECTION 5 – PARCELLES 21-25-26 – RUE DE LA FONTAINE.**

**N°10 DU 07.10.2024 : VENTE TERRAINS COMMUNAUX SECTION 5 – PARCELLES 21-25-26 – RUE DE LA FONTAINE - CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL.**



Mr le Maire informe le Conseil Municipal de la demande des propriétaires de la parcelle 29 en section 5, de bénéficier :

- d'un accès pérenne au droit des parcelles 21-25-26 (Demande transmise par mail à la collectivité datée du 23.12.2024)
- de récupérer le mur nouvellement crée mitoyen situé sur la parcelle communale n°26.

Cette demande, par mail, datée du 11.01.2025 précise :

*[...] Je me permet de revenir vers toi concernant la proposition de modifier le cadastre, afin que le mur de notre grange devienne notre propriété et ne soit plus en mitoyenneté maintenant qu'il est reconstruit. Je souhaiterai que ta proposition soit actée avant la vente des terrains. La finition du mur (crépis) est prévue au printemps. A et V, m'on dis qu'ils avaient demandé la possibilité d'avoir une bande de 2m pour accéder à leur terrain. Je suis également favorable à se que leur demande soit validée afin qu'au printemps nous puissions installer l'échafaudage pour finir la façade et que je n'ai pas de maison accolée à mon mur. ». [...]*

Préalablement, le Maire indique qu'il avait effectivement proposé l'éventualité de supprimer la mitoyenneté entre la parcelle 26 et 29 en vendant le mur le cas échéant, après un arpentage à réaliser. Il précise que toutes les décisions sont prises par l'assemblée délibérante et que ce point doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération.

Comme évoqué dans de précédents échanges avec le demandeur, le Permis de Construire déposé par la Sté FRANCELOT prévu initialement est devenu caduc et annulé en raison de l'effondrement du mur mitoyen situé sur la parcelle communale n°26, nécessitant 3 ans de négociation pour être reconstruit. Le Permis de Construire n'étant plus d'actualité en raison de l'effondrement du mur mitoyen Commune-ROUGE. La municipalité a choisi de donner une nouvelle vocation à cet espace privé communal en y créant 3 lots à bâtir.

A présent, l'objectif de la Commune est de vendre cet espace privé constructible (pour information le Prix d'un terrain non viabilisé 12 000 à 16 000€/are, d'un terrain viabilisé : 21 000 à 25 000€/are) qui lui appartient par lot en les viabilisant et en les revendant aux plus offrants avec des contraintes et obligations de construire et non de spéculation.

Concernant la double requête des demandeurs (Accès à l'arrière de la parcelle 29 et acquisition d'un mur nouvelle construit, la collectivité considère :

- que le motif de refus d'un accès à partir de la parcelle 26 s'inscrit dans le même raisonnement précisé dans la délibération 4 de la présente séance du Conseil Municipal.
- Que la vente du mur aurait une incidence coûteuse et négative pour le futur acquéreur du lot 1 du projet (*souhaitant s'accoler sur le mur existant*) qui serait fortement pénalisé par une telle cession car obligé de reconstruire un mur dont les fondations du mur existant actuelles sont situées à -1.80m en dessous du terrain naturel.

Les élus considèrent que la revente du mur mitoyen serait une erreur et causerait un préjudice financier évident dans le cadre de la vente du lot 1.

Toutefois, la municipalité indique aux demandeurs de la parcelle 29 qu'elle ne verrait aucun inconvénient à ce qu'ils rachètent l'intégralité du lot constructible convoité (lot n°1). Etant précisé que l'équilibre financier du nouveau projet de lots doit être préservé pour les finances publiques et l'urbanisme futur de cet espace.

Pour conclure, les élus souhaitent rappeler que le rôle des élus est de défendre l'intérêt général et les finances publiques, l'intérêt de tous les habitants de Metzeresche et, pas celui des particuliers pris individuellement en leur faisant des faveurs ou accordant des droits préférentiels. La municipalité s'inscrit dans une logique de compromis et cherche dans tous les cas de figure à trouver des solutions gagnant-gagnant. En l'espèce, le déséquilibre de l'opération projeté est constaté.

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de ne pas donner une suite favorable à la double demande instruite par les propriétaires de la parcelle 29 en section 5 pour obtenir un accès à créer dans les parcelles privées communales 21, 25, 26 et le rachat du mur en mitoyenneté (parcelle 26 en section 5).
- **CONSIDERE** que la demande des propriétaires de la parcelle 29 en section 5 désert le projet communal et son intérêt urbanistique et financier au profit de la commune.
- **CONSIDERE** que rien ne s'oppose à ce que le demandeur rachète le lot 1 au prix de vente du terrain viabilisé qui sera proposé le cas échéant, après demande des autorisations d'urbanisme des dites parcelles.
- **AUTORISE** le Maire à préserver les intérêts de la collectivité et, à engager toutes les dispositions nécessaires le cas échéant en signant tous les documents afférents à ce dossier.

#### **POINT 5 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET 2025**

Conformément au code général des collectivités territoriales en son article L 1612-1, dans le cas où le budget de la commune n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, le maire est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédentes.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, préalablement au vote du budget primitif 2025, le maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette autorisation du conseil municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Il est précisé que cette autorisation ne signifie évidemment pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

Chapitre budgétaire	Crédits ouverts en 2024	Montant autorisé avant le vote du BP 2025
20 – Immobilisations incorporelles	56 927 €	14 231,75€
21 – Immobilisations corporelles	269 031,73 €	67 257,93 €
23 – Immobilisations en cours	596 188,59 €	149 047,14 €
27 – Autres immobilisations financières	5 900 €	1 475 €
<b>TOTAL</b>	<b>928 047,32 €</b>	<b>232 011,82 €</b>

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :

**AUTORISE** l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement, avant le vote du BP 2025, sur la base de l'enveloppe financière ci-dessus.

**POINT 6 : EXISTENCE D'UN PREJUDICE ET DEMANDE D'INDEMNISATION RELATIVE AU RETRAIT DE LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER : CONSORT PERRIN – EMATERRE**

Le Conseil Municipal s'est réuni afin d'examiner la situation relative à un préjudice causé à la commune à la suite d'une erreur constatée dans une déclaration d'intention d'aliéner émise par le notaire Me NEY Alexandre, concernant le terrain situé section 40 parcelle 114/0013.

Il a été porté à notre attention que la contenance de cette parcelle, mentionnée dans la première déclaration d'intention d'aliéner, était erronée. En conséquence, la commune, ayant reçu cette information, a dû renoncer à son droit de préemption sur le terrain concerné.

Un nouveau document a été soumis par le notaire, qui a également ouvert un sinistre référencé sous le numéro RC 25 11 754 auprès de son assurance.

Cette situation a entraîné un préjudice pour la commune, notamment :

- Les frais engendrés par le retrait de l'arrêté portant sur l'acquisition par voie de préemption.
- Concernant le chiffrage du préjudice subi par la Commune, il sera basé sur des éléments objectifs comme les factures d'honoraires de l'avocat de la collectivité, du cabinet d'études ayant réalisé l'étude, des frais postaux de courriers en LRAR.
- A ce stade, le préjudice ne peut être chiffré, car l'ensemble des factures n'ont pas été réceptionnées pour permettre de chiffrer avec exactitude ce préjudice.
- Une estimation de 9 000€ a été communiquée à Me Ney qui a demandé à la collectivité de lui transmettre un état précis pour instruire auprès de son assurance.
- Le Maire est chargé par le Conseil Municipal de chiffrer avec précision ce préjudice et est autorisé à signer toutes les pièces afférentes pour régulariser ce dossier dans les meilleurs délais.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, propose de :

- **CONSTATER** l'existence d'un préjudice à la suite de l'erreur de déclaration du notaire et la nécessité de renoncer au droit de préemption.
- **DEMANDER** l'indemnisation auprès de l'assurance du notaire, dans le cadre du sinistre référencé RC 25 11 754, afin de compenser les pertes subies par la commune en raison de cette situation.
- **DELEGUER** au Maire le soin de conduire les démarches nécessaires auprès de l'assurance concernée et d'assurer la bonne marche des procédures.

#### **POINT 7 : DEMANDE DE MISE EN PLACE DE BAC A SEL DE DENEIGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Pour donner suite aux demandes d'administrés via les réseaux sociaux, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur une demande d'administrés, visant à statuer la pose de bac de sel de déneigement dans la commune. Etant précisé que ces bacs à sel ont une seule vocation, celle de déneiger ou déverglacé uniquement la chaussée par l'employé communal ou les riverains.

Depuis une dizaine d'année, la municipalité a retiré ces bacs à sel car détournés de leur usage premier : utilisé comme bacs à ordures ménagers ou pour les usages personnels et privés des administrés voisins de ces bacs.

Il est rappelé que chaque riverain est dans l'obligation de procéder au déneigement et déverglacage de la portion de trottoir situé devant sa résidence cela vaut également pour les copropriétés qui sont tenues prévoir ce traitement de l'espace public dans leurs statuts.

Toutefois, la municipalité considère la demande légitime qui fait l'objet d'un débat entraînant la décision de ne pas donner une suite favorable à la pose de bac à sel de déneigement dans les rues de la Commune.

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

- **DE NE PAS DONNER** une suite favorable à la demande au motif que l'usage prévu de ces bacs à sel sera systématiquement détourné par les riverains à leur profit alors que leur but premier est de permettre un épandage sur la chaussée.

#### **POINT 8 : FONCIER – Mise à disposition et entretien courant des pistes cyclables, voies partagées et sentiers de randonnée**

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (CCAM) investit dans la mise en œuvre d'un réseau ambitieux de 13 sentiers de randonnées et 45 kilomètres de pistes cyclables. Une grande majorité des tronçons a déjà été réalisée dès lors que la maîtrise foncière était avérée.

Pour que ces linéaires soient empruntés par le plus grand nombre et restent pérennes, il est primordial d'assurer leur entretien. En décembre 2023, des principes d'entretien de ces espaces avaient été actés en Conseil Communautaire mais n'avaient pas fait l'objet d'une unanimité de la part des communes qui pour certaines ont considéré ne pas avoir les moyens pour permettre cet entretien.

La CCAM propose la signature d'une convention de mise à disposition des chemins sur lesquels ont été réalisées les pistes cyclables, voies partagées et sentiers de randonnée. La convention prévoit également la répartition des tâches d'entretien.

Les modalités complètes sont détaillées dans le projet de convention jointe à la présente délibération.

La Commune de Metzeresche restera notamment responsable de la surveillance générale, du pouvoir de police et de la remontée d'information à l'intercommunalité.

En parallèle, la gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un traitement au cas par cas, chaque situation pouvant relever d'une responsabilité différente (commune, CCAM, Syndicat Intercommunal, riverain...). En cas de problème, une visite sur site sera effectuée pour déterminer la responsabilité de chacun.

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2024 ;

Le Conseil Municipal est prié de bien vouloir en délibérer et, en cas d'accord, décide par 2 voix Contre, 4 Abstentions et 2 voix Pour :

- **De VALIDER** la convention proposée en annexe de la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention ;

#### **POINT 9 : BAN COMMUNAL DE METZERESCHE : ACQUISITION FONCIERE VIA LA SAFER GRAND'EST- CONSORTS DELFRATE**

Dans le cadre de la création d'un vaste dispositif de prévention des crues subites des cours d'eau (Bruchgraben et Seitertgraben), le conseil municipal en partenariat avec l'agence de bassin, la SAFER et le Syndicat EPAGE a lancé en 2020 un projet d'envergure pour diagnostiquer, évaluer les besoins, et préparer un dispositif pérenne sur le territoire communal.

Une étude Hydratec a été réalisée en 2022 pour recenser l'impact des crues subites à 5, 10, 15, 20, 50, 100 ans sur notre commune. Dans la continuité de cette étude, il convient à présent de réaliser des ouvrages sur les terrains identifiés en amont des résidences et zones urbaines (étant précisé que des réserves foncières avaient été identifiées par la municipalité sur le PLU en 2018 au profit de la Commune de Metzeresche).

En collaboration avec la SAFER, le terrain situé en section n° 42 parcelles 43 d'une superficie de 93.01ares appartenant aux Consorts DELFRATE demeurant 17, rue des Tulipes à Metzeresche est proposé à la vente pour un montant de 5 050€ par les consorts DELFRATE via la SAFER Grand'EST.

Compte tenu du projet d'édification d'une digue de 200m visant à créer un lieu de stockage de collecte des eaux pluviales situées en amont des lieux dits : Bruch, Holheck, Kenschpert). La Commune a sollicité la SAFER pour acquérir ce terrain au prix de vente auxquels s'ajoutent les frais de la SAFER et l'ensemble des frais afférents à cette opération

**Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **D'ACQUERIR** au prix de 5 050€ + ajout des frais annexes de la SAFER et de notaire, le terrain situé en section n° 42 parcelles 43 d'une superficie de 93.01ares appartenant aux Consorts Delfrate demeurant 17, rue des Tulipes à Metzeresche.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer l'ensemble des documents afférents à cette acquisition foncière après du notaire Me COLNAT à Hettange-Grande et, prévoir les crédits sur le budget primitif 2025.

#### **POINT 10 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN CONTAINER « ASSOCIATION DES ARTS HOMBOURGEOIS ».**

M. le Maire rappelle au conseil municipal, la création d'une plateforme et l'achat d'un container à destination de l'association des « Arts Hombourgeois » à proximité immédiate de la salle communale située en section n°6 – parcelle n°43 au lieu-dit : HOPGARTEN ou 2, rte de Kédange, visant à accueillir un dispositif de stockage à l'usage exclusif de l'association des « Arts Hombourgeois ».

Dès lors que le terrain Section n°6 – Parcelle n°43 au lieu-dit : HOPGARTEN et le container sont la propriété de la commune de Metzeresche, il convient de prévoir une convention d'occupation précaire pour règlementer leur occupation par l'association des « Arts Hombourgeois ».

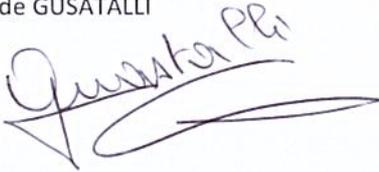
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

**De VALIDER** le projet de convention d'occupation précaire, pour le container référencé dans la présente délibération à l'association des « Arts Hombourgeois ».

**D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous les documents et pièces de cette convention d'occupation précaire.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée.

Secrétaire de séance,  
Marie Claude GUSATALLI



Le Maire,  
Mr Hervé WAX



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de **2 mois** à compter de la présente notification.

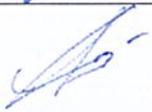
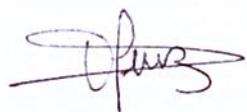
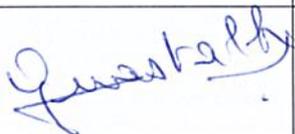
PUBLIÉ SUR LE SITE INTERNET LE :

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- POINT 1 :** DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU PRECEDENT ;
- POINT 2 :** SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – CESSION ESTRADE DE LA MJC DE METZERESCHE A LA CCAM
- POINT 3 :** CONVENTION TRIPARTITE – EPFGE / COMMUNE DE METZERESCHE / CCAM : CONVENTION DE PROJET METZERESCHE – 1 PLACE DE LA MAIRIE & 2 RUE DE L'ÉGLISE – COEUR DE VILLAGE : CONVENTION DE PROJETS.
- POINT 4 :** DEMANDE D'ACCES DES PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE 44 EN SECTION 5 CONTIGUË AUX PARCELLES 21-25-26 EN SECTION 5 – RUE DE LA FONTAINE - APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE.
- POINT 4 A :** DEMANDE D'ACCES ET ACQUISITION DU MUR MITOYEN COMMUNAL DES PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE 29 EN SECTION 5 CONTIGUË AUX PARCELLES 21-25-26 EN SECTION 5 – RUE DE LA FONTAINE - APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE.
- POINT 5 :** AUTORISATION D'ENGAGEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREALABLEMENT AU VOTE DU BUDGET 2025
- POINT 6 :** EXISTENCE D'UN PREJUDICE ET DEMANDE D'INDEMNISATION RELATIVE AU RETRAIT DE LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER : CONSORT PERRIN – EMATERRE
- POINT 7 :** DEMANDE DE MISE EN PLACE DE BAC A SEL DE DENEIGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
- POINT 8 :** FONCIER – Mise à disposition et entretien courant des pistes cyclables, voies partagées et sentiers de randonnée
- POINT 9 :** BAN COMMUNAL DE METZERESCHE : ACQUISITION FONCIERE VIA LA SAFER GRAND'EST– CONSORTS DELFRATE
- POINT 10 :** CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN CONTAINER – ASSOCIATION DES ARTS HOMBOURGEOIS.

## DIVERS

### TABLEAU DES MEMBRES PRESENTS

M. Hervé WAX Maire		M. Stéphane VAN- LANDSCHOOT 1 <sup>er</sup> Adjoint au Maire	
M. Jean LARCHE 2 <sup>ème</sup> Adjoint		M. Jérôme MUNOZ 3 <sup>ème</sup> Adjoint	
M. Jean-François VOZZOLA Conseiller Municipal		M. Pierre SZCZEPANSKI Conseiller Municipal	Absent Excusé
Mme Marie-Claude GUASTALLI Conseillère Municipale		M. Stéphane LANGE Conseiller Municipal	Absent Excusé
M. Christophe MARQUIS Conseiller Municipal		Mme Séverine PRACHE Conseillère Municipale	Absente Excusée
Mme Myriam REDLINGER Conseillère Municipale			