



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 : 7

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 6

Convoqués le : 20/02/2025

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE METZERESCHE

SEANCE DU VINGT-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.

Etaient absents et excusés :

Messieurs Stéphane LANGE, Pierre SZCZEPANSKI, Christophe MARQUIS.
Madame Séverine PRACHE.

Absents ayant donné pouvoir :

Madame Séverine PRACHE ayant donné procuration à M. Stéphane VAN LANDSCHOOT.

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 : DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU.

M. le Maire rappelle qu'en application des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, il lui est possible d'engager une procédure de modification du document d'urbanisme communal (PLU) selon une procédure simplifiée pour rectifier une erreur matérielle ;

Cette procédure de modification simplifiée ne nécessite pas le recours à une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif. En revanche, elle prévoit que le projet de modification et l'exposé des motifs soient mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

En application du 3^{ème} alinéa de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de préciser les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté en conseil municipal qui l'adoptera et approuvera le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Vu l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de Metzeresche approuvé le 12/11/2018 ;

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal fixe, à l'unanimité, pour la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, les modalités suivantes :

- Information sur la procédure par affichage en mairie et sur le site du lotissement et publication sur le site internet de la commune ;
- Ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée ;
- Mise à disposition du public du dossier et du registre en mairie durant un mois ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la commune.

POINT 3 : Bâtiment SCI de la place de la Mairie – Acquisition par la commune de Metzeresche de la Parcelle 339 en Section 4 d'une superficie de 13.14 ares à la SCI de la Place de la Mairie.

En référence à la délibération 8 du 7.2.2024 : Bâtiment SCI de la place de la Mairie – Négociation Prix de Vente proposé de l'Immeuble à la Commune de Metzeresche par la SCI de la Place de la Mairie.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal, les termes de la délibération référencée : qu'il avait rencontré le représentant de la SCI de la Place de la Mairie, le 06.11.2023 pour trouver un accord sur le prix de vente de l'immeuble en ruine (Arrêté de Péril statué et rattaché à l'immeuble) et du terrain nu annexe situé à l'arrière en section n°4 - Parcelle n°42 d'une superficie de 17.40 ares (qui comme rappelé dans la délibération n°16 du 15.03.2023 fera l'objet d'un démembrement avec l'immeuble du 2 rue de l'église conservé par la SCI de la Place de la Mairie) au lieu-dit : Village en vue de son acquisition.

Il rappelle que les parties négociaient le prix de vente (immeuble et terrain nu sans l'immeuble du 2 rue de l'église) qui a abouti à l'accord final d'un montant de 138 500€ hors frais de notaire.

Dans la période écoulée entre la délibération du 7.2.2024 et aujourd'hui, un arpentage a été réalisé pour démembrer les parcelles (cf : Plan ci-dessous) et, acquérir uniquement la nouvelle parcelle 339 en section 4 d'une superficie de 13.14 ares au prix de 138 500€. Cette parcelle ne comprenant pas le bâtiment du 2 rue de l'église (identifié sur le plan en parcelle 338 section 4 d'une superficie de 4.19 ares).

Comme évoqué en février 2024, compte tenu de la dangerosité de l'édifice, il y a une nécessité absolue de démolir le bâti, les conseillers avaient souhaité faire évaluer le coût du démantèlement de l'immeuble chiffré à 40 000€. Comme précisé, le vendeur devait se charger de l'arpentage de la parcelle nécessaire avant toute signature d'un acte authentique auprès d'un notaire.

Etant précisé que cette opération (Achat, Frais de Notaire et Frais de démolition) avait déjà fait l'objet d'une identification budgétaire dans le Budget Primitif 2023-2024 – reconduction prévue sur le prochain exercice budgétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal, à l'unanimité décide de/d' :

Monsieur le Maire précise que le contrat 2022-2024 avait été attribué à VEOLIA avec une option de tacite reconduction dans le contrat. A ce stade, il sollicite les conseillers municipaux sur ce dossier car destinataire d'une offre de prix du SIDEET pour la prestation de suivi.

En parallèle, le 1^{er} adjoint au Maire a pris contact avec la Sté VEOLIA pour obtenir une proposition de prix pour la même prestation. Après analyse des propositions, il dresse le bilan ci-dessous :

- Proposition de prix du SIDEET pour le contrôle des 23 poteaux d'incendie de la commune pour une durée d'un an et un montant annuel de 1 265€ soit 55€/unité.
- Proposition de prix de la Sté VEOLIA pour le contrôle des 23 poteaux d'incendie de la commune pour une durée d'un an et un montant annuel de 713€ soit 31€/unité.

En conséquence, la proposition retenue est la suivante :

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 1 abstention et 7 voix pour,

- **APPROUVE** la proposition de prix de la Sté Véolia pour le contrôle du parc d'hydrants : poteaux et bouches d'incendie pour une durée d'un an et un montant annuel de 713€ soit 31€/unité.

AUTORISE le Maire a dénoncé le contrat précédent si besoin et de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier ;

POINT 5 : PROCEDURE DE PERIL SUR FONCIER BATI « PRIVE » – PROCEDURE D'ARRETE DE PERIL SUR LES BATIMENTS PRIVES EN RUINE OU MENACANTS LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVE DE LA COMMUNE.

[Référence à la délibération 18 du 31.05.2017.](#)

Le Maire informe le Conseil Municipal de son intention, en s'appuyant sur les constats récurrents réalisés par la commission de Sécurité, de lancer sur l'intégralité du territoire communal de Metzeresche, une analyse précise des bâtiments « appartenant à des propriétaires privés » en ruine ou menaçants dangereusement l'espace public ou privé de la commune de Metzeresche en raison de défauts d'entretien. En effet, il n'est plus envisageable de laisser du foncier bâti privé se dégrader et menacer les lieux publics sans une intervention de la collectivité.

Notre objectif est clair : inviter ou exiger selon les cas constatés les propriétaires privés à réaliser des travaux de sécurité ou de réhabilitation ou de céder leur patrimoine en vue de sa réhabilitation.

Avant de lancer la procédure dite d'arrêté(s) de péril concernant des bâtiments « appartenant à des propriétaires privés » dangereux identifiés sur le ban communal, le maire informe le conseil municipal qu'il souhaite préalablement à toute action administrative ou juridique entamer un dialogue avec les propriétaires concernés.

Aussi, il souhaite que son conseil municipal lui donne l'autorisation d'engager, au nom de la commune de Metzeresche, toutes les procédures visant à l'amélioration de ces bâtis délaissés ou laissés à l'abandon par leurs propriétaires.

Cette procédure s'inscrit principalement dans une démarche de sécurité publique mais également, d'amélioration de l'urbanisation au sein de la commune.

Après discussion, le Conseil Municipal, à **l'unanimité** décide :

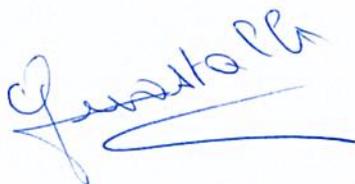
- D'autoriser l'enclenchement de la procédure d'arrêté de péril sur tous les bâtiments « appartenant à des propriétaires privés » en ruine ou menaçant le domaine public et privé de la commune de Metzeresche.
- De privilégier une période de négociations avec les propriétaires concernés.
- D'autoriser ensuite, le Maire, en cas d'absence d'accord de traiter le point par la voie judiciaire en collaboration avec les services de l'état.
- D'autoriser le Maire à avoir recours en cas de besoin à un avocat spécialisé pour l'introduction d'une action en justice.
- D'entreprendre, en fonction de la législation en vigueur, des démarches visant à instaurer une taxation sur les bâtiments en ruine ou menaçant le domaine public et privé de la commune de Metzeresche.
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents liés à cette procédure d'arrêté de péril sur tous les bâtiments « appartenant à des propriétaires privés » en ruine ou menaçant le domaine public et privé de la commune de Metzeresche

Cette délibération est reprise unanimement dans son intégralité et actualisée dans les mêmes termes que celle prise en 2017, au cours de la présente réunion du conseil municipal.

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

Secrétaire de séance,
Marie Claude GUASTALLI

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.

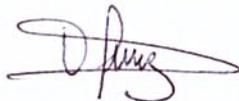
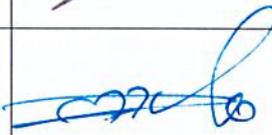
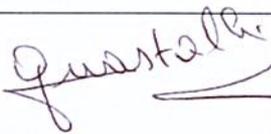
PUBLIÉ SUR LE SITE INTERNET LE :

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- POINT 1 :** DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE ET ADOPTION DU COMPTE-RENDU PRECEDENT ;
- POINT 2 :** DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ;
- POINT 3 :** BATIMENT SCI DE LA PLACE DE LA MAIRIE – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE METZERESCHE DE LA PARCELLE 339 EN SECTION 4 D'UNE SUPERFICIE DE 13.14 ARES A LA SCI DE LA PLACE DE LA MAIRIE ;
- POINT 4 :** DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (D.E.C.I.) - CONTROLE DES POTEAUX ET BOUCHES D'INCENDIE – CHOIX DU PRESTATAIRE ;
- POINT 5 :** PROCEDURE DE PERIL SUR FONCIER BATI « PRIVE » – PROCEDURE D'ARRETE DE PERIL SUR LES BATIMENTS PRIVES EN RUINE OU MENACANTS LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVE DE LA COMMUNE.

DIVERS

TABLEAU DES MEMBRES PRESENTS

M. Hervé WAX Maire		M. Stéphane VAN- LANDSCHOOT 1 ^{er} Adjoint au Maire	
M. Jean LARCHE 2 ^{ème} Adjoint		M. Jérôme MUNOZ 3 ^{ème} Adjoint	
M. Jean-François VOZZOLA Conseiller Municipal		M. Pierre SZCZEPANSKI Conseiller Municipal	Absent Excuse'
Mme Marie-Claude GUASTALLI Conseillère Municipale		M. Stéphane LANGE Conseiller Municipal	Absent Excuse'.
M. Christophe MARQUIS Conseiller Municipal	Absent Excuse'	Mme Séverine PRACHE Conseillère Municipale	//////////////////// Procuration à Stéphane VAN-LANDSCHOOT
Mme Myriam REDLINGER Conseillère Municipale	